



ÚŘAD PRO
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH



ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

VÝROČNÍ ZPRÁVA **2025**

OBSAH

- 4 Úvodní slovo**
- 6 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**
- 8 Územní pracoviště ÚZSVM**
- 10 Hospodaření ÚZSVM v roce 2025**
- 10 Příjmy ÚZSVM
- 14 Výdaje ÚZSVM
- 15 Právní služby**
- 16 Počet a druhy právních jednání
- 17 Hospodaření s majetkem státu**
- 19 Nemovitý majetek
- 24 Movitý majetek
- 24 Elektronický aukční systém

26	Finanční majetek
28	Mapa majetku státu
30	Další způsoby nabývání majetku
37	Další majetkové agendy
40	Dislokace
40	Administrativní budovy státu
42	Příklady úspěšných dislokací
44	Další činnosti
44	Mezinárodní spolupráce
45	Kontrola a interní audit
46	Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím

ÚVODNÍ SLOVO GENERÁLNÍ ŘEDITELKY



Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

rok 2025 byl pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových mimořádně úspěšný v řadě oblastí. Přinesl nejen rekordní hospodářské výsledky, ale také potvrdil, že ÚZSVM je transparentním a stabilním partnerem státu, samospráv i široké veřejnosti.

V oblasti příjmů jsme v uplynulém roce dosáhli historicky nejlepšího výsledku, a to přes 4 miliardy korun. Na této rekordní částce se nejvíce podílely prodeje nepotřebného státního majetku, zejména prostřednictvím transparentních výběrových řízení s elektronickou aukcí na webových stránkách **www.nabidkamajetku.gov.cz**. K nejvýznamnějším prodejům se řadí například elektronická aukce pražského domu U Hybernů za 447 milionů korun, což představuje druhý nejúspěšnější prodej v elektronické aukci. Další významnou aukcí roku 2025 byl prodej budovy s pozemky na pražském Žižkově. Elektronická aukce vynesla po 243 příhozech částku 387 milionů korun. Nejúspěšnější ovšem byla elektronická aukce Paláce Broadway, která se díky své ceně 878 milionů korun řadí na první místo v historii. Částka by se do příjmů

měla promítnout až v roce 2026. Kromě toho náš úřad prodal formou přímého prodeje areál Pražských služeb hlavnímu městu Praze za 761,2 milionu korun. Jedná se tak o nejvyšší částku z prodeje nepotřebného státního majetku, kterou náš úřad v roce 2025 získal.

Jsem velmi ráda, že se stránky **www.nabidkamajetku.gov.cz** dlouhodobě těší velké oblibě veřejnosti. Od roku 2018, kdy jsme elektronický aukční systém vlastními silami spustili, proběhlo již více než 43 tisíc výběrových řízení, které státu přinesly přes 8 miliard korun. Systém, který má více než 4 miliony návštěvníků, je transparentní a umožňuje veřejnou kontrolu nakládání s nepotřebným majetkem. Veřejnost může například on-line sledovat průběh aukcí.

Na speciální účet pro odškodňování obětí trestných činů jsme v roce 2025 odvedli částku přesahující 250 milionů korun, kterou jsme získali z prodeje majetku propadlého z trestné činnosti. Po rekordním roce 2024 se jedná o druhou nejvyšší částku v naší historii.

Rok 2025 byl významný rovněž z pohledu majetkových směn. Dokončili jsme rozsáhlou směnu nemovitostí s Moravsko-slezským krajem a Hasičským záchranným sborem Moravsko-slezského kraje, díky níž hasiči získali moderní Integrované výjezdové centrum Ostrava-Jih a kraj převzal nepotřebné státní nemovitosti v hodnotě zhruba 360 milionů korun. Hasiči z Olomouckého kraje pak díky směně získali pozemky k výstavbě nového výjezdového centra pro svoji stanici v Litovli. Tyto projekty jsou důkazem dlouhodobě velmi dobré spolupráce mezi naším úřadem a územními samosprávnými celky.

Významným milníkem roku 2025 byla také účinnost novely zákona o majetku státu, která zásadním způsobem zjednodušila a zpřehlednila převody nepotřebného státního majetku na obce a kraje. Naším cílem je být samosprávám spolehlivým partnerem a podporovat jejich rozvoj v rámci možností daných legislativou. Novela k tomu vytvořila příznivější podmínky a její pozitivní dopady se postupně promítají i do každodenní praxe úřadu.

Velmi dobrých výsledků jsme dosáhli také v oblasti právního zastupování státu. V průběhu roku 2025 se podařilo uhájit pro stát částku přesahující 4,7 miliardy korun, čímž celková suma uhájených prostředků od vzniku úřadu překročila hranici 1,2 bilionu korun. Dlouhodobá úspěšnost našich právních zástupců se stabilně pohybuje nad hranicí 90 %.

Úspěšní jsme byli také v oblasti dislokací. V roce 2025 se uskutečnilo 93 dislokačních záměrů, které přinesly roční úspory na nájemném ve výši téměř 36 milionů korun. Od roku 2015 tak celkové úspory dosažené díky efektivnějšímu využívání

státních administrativních budov a přesunům státních institucí z komerčních nájmu činí již téměř 361 milionů korun ročně.

Za tyto výborné výsledky a další úspěchy patří veliké poděkování všem zaměstnancům, kteří se na nich v roce 2025 podíleli.

Vážené čtenářky, vážení čtenáři, na následujících stránkách výroční zprávy naleznete výsledky naší činnosti za uplynulý rok.

Přeji Vám příjemné čtení.

Kateřina Arajmu
generální ředitelka ÚZSVM

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

Hlavní agendy ÚZSVM

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

Právní agenda

- ÚZSVM zastupuje státní instituce v právních sporech, přičemž jeho dlouhodobá úspěšnost přesahuje 90 %.
- K 31. prosinci 2025 ÚZSVM vedl 8 550 aktivních právních jednání s celkovou žalovanou částkou přesahující 28,9 miliardy korun.
- V průběhu roku 2025 se podařilo uhájit pro stát částku přesahující 4,7 miliardy korun, čímž celková suma uhájených prostředků od vzniku ÚZSVM přesáhla 1,2 bilionu korun.

Hospodaření s majetkem státu

- ÚZSVM evidoval k 31. prosinci 2025 celkem 315 655 majetkových položek s účetní hodnotou přesahující 23,7 miliardy korun.
- Tento majetek zahrnuje nejen nemovitosti a movité věci, ale také cenné papíry, majetkové účasti a další finanční aktiva.
- Během roku 2025 ÚZSVM prodal 3 704 nemovitostí (4 721 položek) a dalších 14 612 nemovitostí (32 015 položek) převedl bezúplatně, převážně jiným státním institucím nebo obcím a krajům.

Dislokační agenda

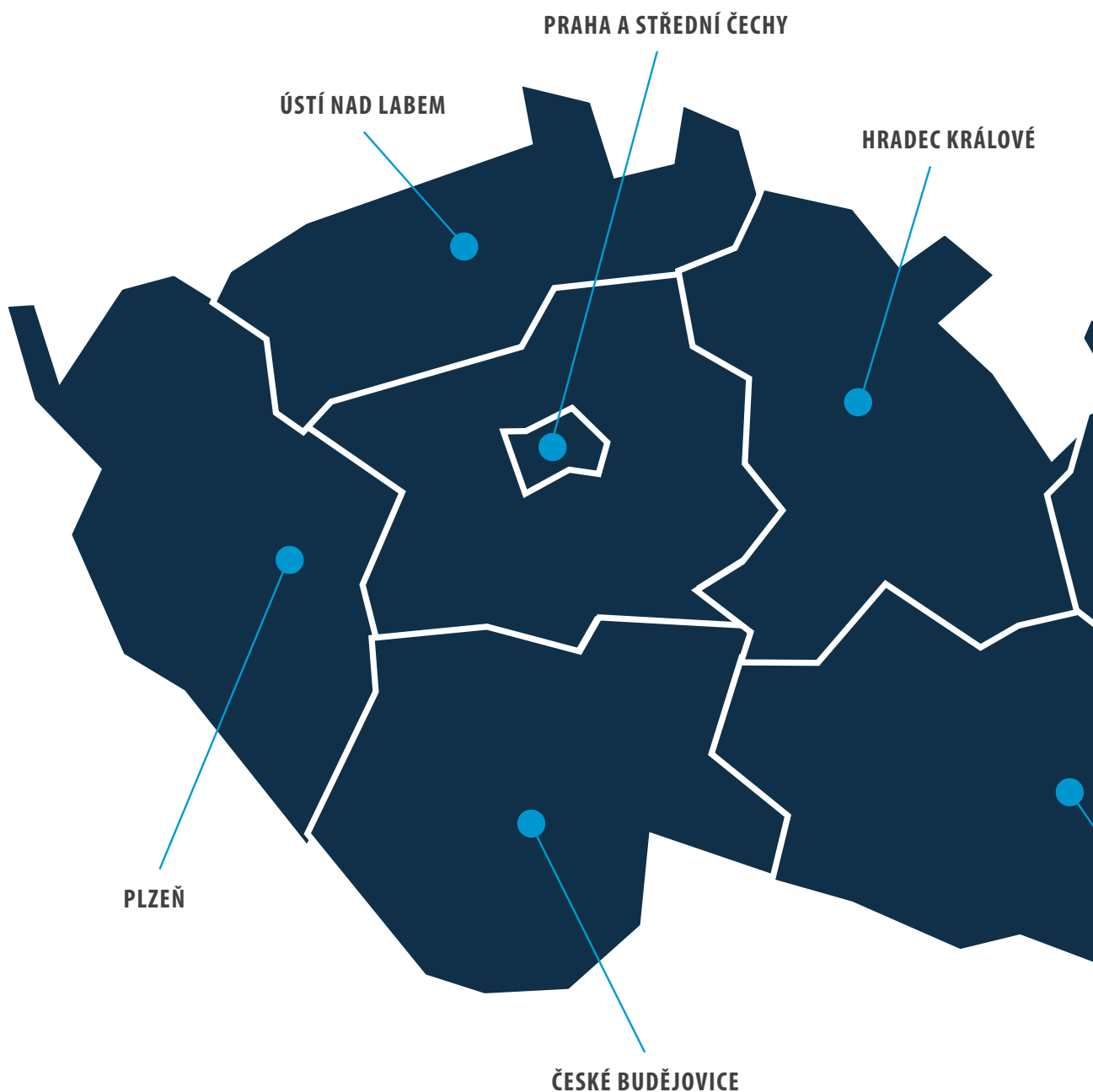
- Prostřednictvím Centrálního registru administrativních budov analyzuje ÚZSVM efektivitu rozmístění státních institucí a podporuje přesun státních zaměstnanců ze soukromých do státních budov.
- V roce 2025 se uskutečnilo 93 dislokačních záměrů, které přinesly roční úspory na nájemném téměř 36 milionů korun.
- Od roku 2015 celkové úspory spojené s dislokačními záměry dosáhly téměř 361 milionů korun ročně.



ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ ÚZSVM

Kontaktní údaje

Činnosti v ÚZSVM byly zajišťovány prostřednictvím 7 územních pracovišť, 32 odloučených pracovišť a 6 samostatných oddělení územních pracovišť. K 31. prosinci 2025 měl ÚZSVM 1 673 systemizovaných míst.



Ústředí

Územní pracoviště Praha a Střední Čechy

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

tel.: +420 225 776 111

e-mail: podatelna@uzsvm.gov.cz

OSTRAVA

BRNO

Územní pracoviště Brno

Příkop 11

602 00 Brno

tel.: +420 542 163 111

e-mail: podatelna.brno@uzsvm.gov.cz

Územní pracoviště České Budějovice

Prokišova 1202/5

370 01 České Budějovice

tel.: +420 387 724 111

e-mail: podatelna.ceskebudejovice@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 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 Ústí nad Labem

Mírové náměstí 36

400 01 Ústí nad Labem

tel.: +420 416 921 405

e-mail: podatelna.usti@uzsvm.gov.cz



HOSPODAŘENÍ ÚZSVM V ROCE 2025

Příjmy ÚZSVM



V roce 2025 přesáhly příjmy ÚZSVM částku 4,04 miliardy korun, což je za celou dobu jeho existence rekordní výsledek. Od svého vzniku do 31. prosince 2025 odvedl ÚZSVM do státního rozpočtu celkem téměř 32 miliard korun.

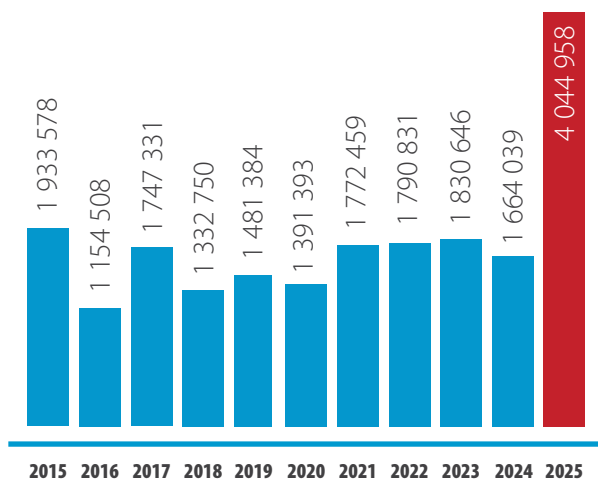
Nejvýznamnějším zdrojem příjmů byl prodej nepotřebných státních nemovitostí, který přinesl více než 3,39 miliardy korun. Příjmy z pronájmů činily přes 266 milionů korun, z toho více než 139 milionů korun pocházelo z pronájmu pozemků a více než 127 milionů korun z pronájmu ostatních nemovitostí.

Prodej finančního majetku přispěl částkou přes 35,9 milionu korun. Ostatní příjmy ÚZSVM, mezi které patří zejména odúmrťe, přesáhly 350 milionů korun.

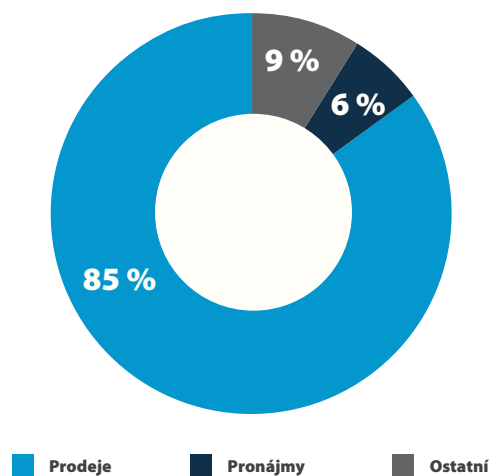
Příjmy ÚZSVM v roce 2025

Příjmy celkem	4 044 957 751 Kč
Celkem prodeje	3 427 792 221 Kč
Příjmy z prodeje pozemků	2 021 221 491 Kč
Příjmy z prodeje ostatních nemovitostí	1 370 641 043 Kč
Příjmy z prodeje finančního majetku	35 929 687 Kč
Celkem pronájmy	266 699 855 Kč
Příjmy z pronájmů pozemků	139 370 887 Kč
Příjmy z pronájmů ostatních nemovitostí	127 328 968 Kč
Ostatní	350 465 675 Kč

Příjmy celkem (v tisících Kč)



Složení příjmů ÚZSVM (v %)



Významnou součástí příjmů ÚZSVM byl prodej nepotřebného státního majetku prostřednictvím výběrových řízení s elektronickou aukcí, které probíhaly na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz.

V roce 2025 bylo v tomto systému uskutečněno celkem 5 814 elektronických aukcí za více než 4 miliardy korun.



Nejvýznamnějším prodejem roku 2025 byl přímý prodej areálu Pražských služeb za částku 761,2 milionu korun hlavnímu městu Praze. Dalším úspěšným přímým prodejem byl prodej pozemků v Praze-Břevnově pod hotelem Pyramida za více než 280 milionů korun. Mezi nejúspěšnější elektronické aukce se zařadil prodej domu U Hybernů na pražském Novém Městě, který vynesl 447 milionů korun. Úspěchem skončily také další aukce, například prodej bývalého sídla Ústavu pro studium totalitních režimů na pražském Žižkově za 387 milionů korun či prodej Hanáckých kasáren v Olomouci za 91 milionů korun.

V říjnu 2025 úspěšně skončila elektronická aukce Paláce Broadway na Starém Městě, která s dosaženou částkou 878 milionů korun obsadila první místo mezi nejúspěšnějšími prodejmi. Tento výnos by se měl promítnout do příjmů ÚZSVM až v roce 2026.

Vedle nemovitého majetku ÚZSVM úspěšně prodal také movité věci pocházející z trestné činnosti. Jednou z nejvýznamnějších prodaných položek, které se promítly do příjmů roku 2025, bylo 18 kusů investičních slitků zlata, které vynesly v aukci přes 23 milionů korun.



Činnosti ÚZSVM bez přímého finančního přínosu

ÚZSVM vykonává rovněž řadu činností, které nepřinášejí přímé příjmy, avšak mají zásadní význam pro ochranu majetkových a finančních zájmů státu. Mezi tyto činnosti patří zejména:

- Zastupování státu v soudních sporech – právní zástupci ÚZSVM v uplynulém roce v soudních řízeních uhájili státu částku přesahující 4,7 miliardy korun.
- Bezúplatné převody nemovitého majetku – v roce 2025 ÚZSVM bezúplatně převedl celkem 32 015 položek nemovitého majetku v účetní hodnotě téměř 1,7 miliardy korun, převážně ve prospěch státních institucí, obcí a krajů.
- Převody finančních prostředků z prodeje majetku pocházejícího z trestné činnosti – na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti určený na pomoc obětem trestných činů v roce 2025 ÚZSVM převedl částku přesahující 250,1 milionu korun.
- Prodej majetku v režimu privatizace – výnos z této činnosti pro Ministerstvo financí dosáhl v roce 2025 z celkem sedmi převodů částky přes 11,4 milionu korun.

Palác Broadway

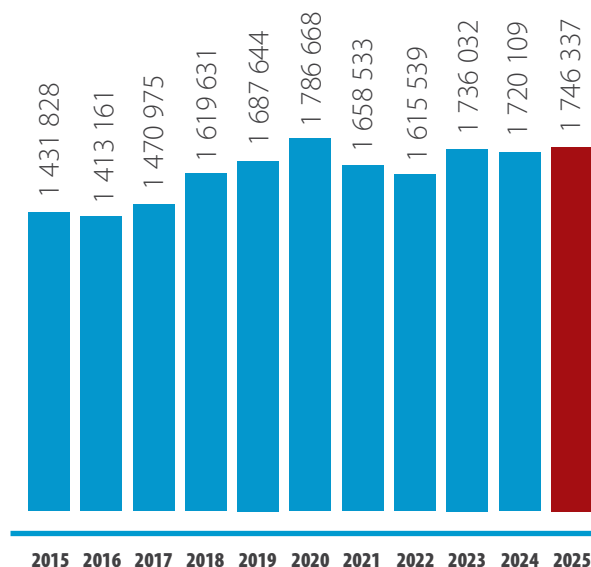
Výdaje ÚZSVM

V roce 2025 dosáhly celkové výdaje ÚZSVM částky 1 746 336 982 korun. Nejvýznamnější výdajovou položku představovaly platy zaměstnanců, jejichž výše je stanovena příslušnými právními předpisy.

Mezi další významné výdaje patřily investice do státního majetku, zejména rekonstrukce a údržba budov nebo opatření ke snižování energetické náročnosti. V roce 2025 bylo takto vynaloženo 60,9 milionu korun. Tyto investice přispívají k udržování dobrého technického stavu budov a k následným úsporám.

ÚZSVM tak v roce 2025 pokračoval ve své strategii efektivní správy státního majetku, maximalizaci příjmů státního rozpočtu a realizaci činností podporujících rozvoj veřejného sektoru.

Výdaje celkem (v tisících Kč)



Výdaje ÚZSVM v roce 2025

Výdaje celkem	1 746 336 982 Kč
v tom:	
Platy a související výdaje	1 193 393 402 Kč
Výdaje programového financování	60 907 032 Kč
Běžné provozní výdaje celkem	492 036 548 Kč
z toho:	
Materiál a drobný majetek	11 306 064 Kč
Energie a pohonné hmoty	59 667 870 Kč
Služby (např. IT, úklidy, ostraha)	299 404 955 Kč
Opravy a údržba	24 092 710 Kč
Ostatní provozní výdaje	97 564 949 Kč

PRÁVNÍ SLUŽBY

Právní zastupování státu v majetkových soudních sporech je jednou z klíčových činností ÚZSVM. Úřad v přesně vymezených případech zastupuje ostatní organizační složky státu před soudy, správními orgány i dalšími institucemi v rámci majetkových sporů.

V roce 2025 ÚZSVM:

- uhájil státu částku převyšující 4,7 miliardy korun,
- uzavřel 1 117 dohod o bezplatném zastupování jiných organizačních složek státu před soudy a dalšími orgány,
- poskytoval právní zastoupení jiným státním institucím v 5 151 případech.

V roce 2025 ÚZSVM nejčastěji zastupoval následující státní instituce:

- Ministerstvo spravedlnosti v 2 531 sporech,
- Státní pozemkový úřad v 1 923 sporech,
- Policii ČR v 260 sporech.

Dlouhodobá úspěšnost právních zástupců ÚZSVM v majetkových soudních sporech přesahuje 90 %.

Vybraná soudní jednání za rok 2025

- Nizozemský investiční subjekt požadoval po Ministerstvu spravedlnosti náhradu škody přesahující 1,7 miliardy korun s tvrzením, že mu vznikla škoda údajně nesprávným úředním postupem orgánů činných v trestním řízení, zejména neprovedením spojení dvou trestních řízení a nečinností při zajištění majetku obžalovaných. Soudy prvního i druhého stupně žalobu zamítly, dovolání ve věci i ústavní stížnost byly odmítnuty.
- Česká společnost se po Ministerstvu spravedlnosti, které ÚZSVM zastupoval, domáhala zaplacení více

než 296 milionů korun kvůli údajné nepřiměřené délce řízení. Ministerstvo dle metodiky Nejvyššího soudu společnost odškodnilo, nicméně společnosti se zasláná částka zdála nízká. Se svou žalobou však neuspěla.

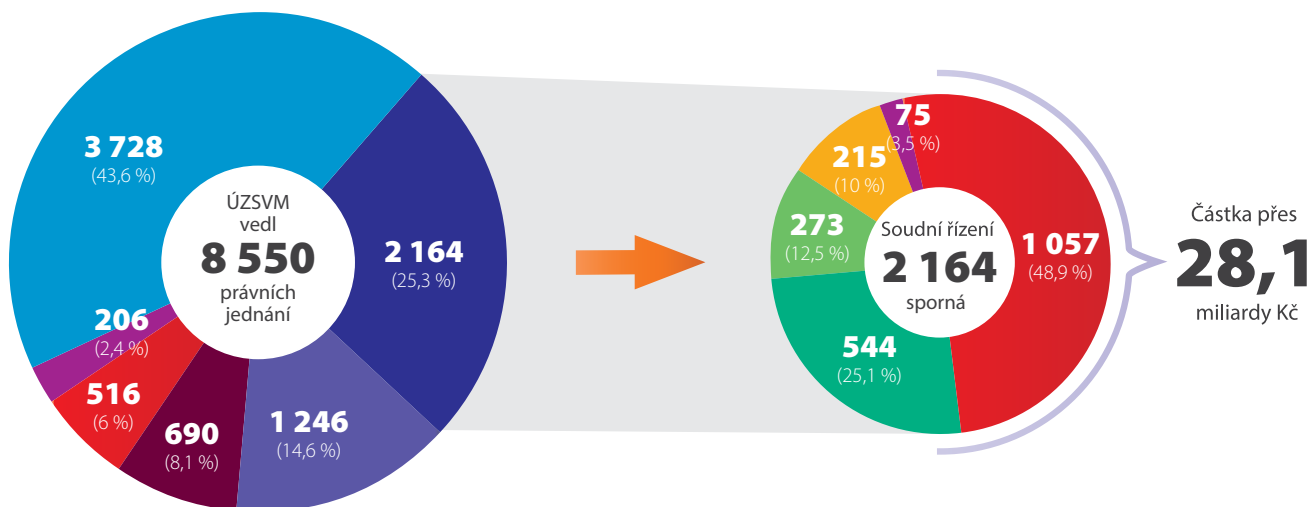
- ÚZSVM uhájil Ministerstvu vnitra částku přesahující 83 milionů korun, kterou po ní požadovala česká společnost za náhradu údajné škody způsobené krizovými opatřeními Vlády ČR během epidemie covid-19. Žaloba byla v plném rozsahu zamítnuta.

Počet a druhy právních jednání

K 31. prosinci 2025 vedl ÚZSVM 8 550 otevřených právních jednání. Celková žalovaná částka v nich přesáhla 28,9 miliardy korun. Mezi nejčastější druhy

právního jednání patřila soudní řízení sporná, kterých ÚZSVM v loňském roce vedl 2 164 v celkové částce přesahující 28,1 miliardy korun.

Rozdělení právních jednání dle druhu (stav k 31. 12. 2025)



- Exekuční řízení, výkon rozhodnutí
- Soudní řízení sporná
- Správní řízení
- Řízení o pozůstalosti, řízení o dědictví
- Insolvenční řízení, konkurzní řízení
- Ostatní

- Náhrada škody dle z. 82/1998 Sb.
- Ostatní (např. určení vlastnictví)
- Bezdůvodné obohacení
- Zaplacení peněžitého plnění
- Náhrada škody

HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM STÁTU

ÚZSVM hospodařil k 31. prosinci 2025 celkem s 315 655 položkami majetku v celkové účetní hodnotě přesahující 23,7 miliardy korun. Meziročně se jednalo o snížení o 19 302 majetkových položek. V účetní hodnotě to představovalo snížení hodnoty spravovaného majetku o necelé 1,5 miliardy korun.

Ke konci roku 2025 měl ÚZSVM v portfoliu:



206 511 nemovitostí v celkové účetní hodnotě 21,3 miliardy korun,



109 046 položek movitého majetku v celkové účetní hodnotě 2,4 miliardy korun,

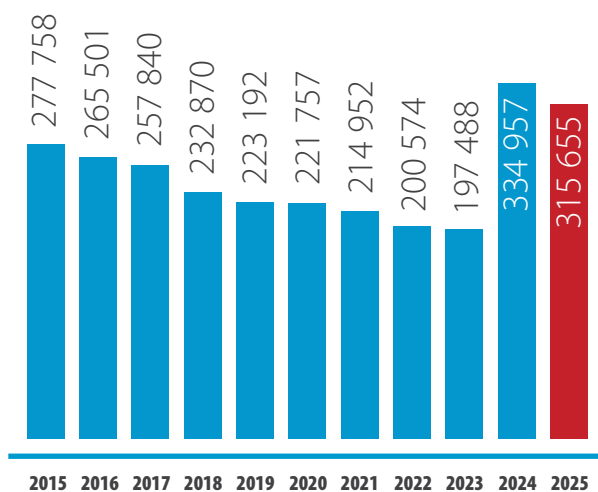


98 zvířat.

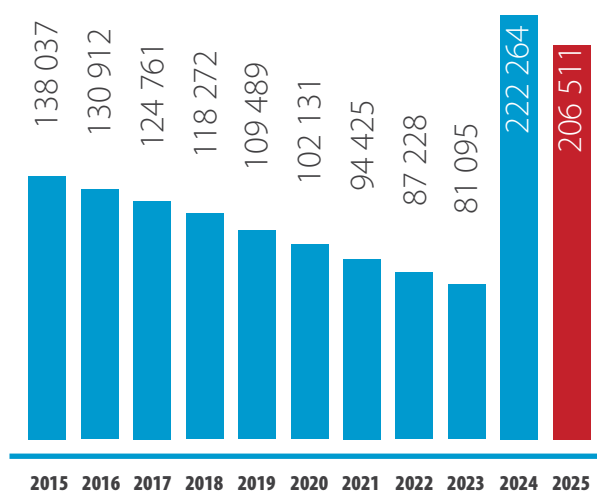
Největší část nemovitého majetku stejně jako v uplynulých letech tvořily pozemky. Těch ke konci roku 2025 evidoval ÚZSVM ve své správě 202 317 v účetní hodnotě 13,5 miliardy korun. Meziročně se jednalo o pokles o 15,7 tisíce položek, za kterým stojí zejména realizace nemovitostí po tzv. nedostatečně identifikovaných vlastnících. Bytů, budov a dalších staveb evidoval celkem 3 844 za 7,8 miliardy korun. Věcných břemen k pozemkům a stavbám bylo v evidenci 350 v celkové účetní hodnotě 3,7 milionu korun.

Majetek, který ÚZSVM vyhodnotil jako nepotřebný, nejprve v souladu se zákonem nabízel ve vnitrostátní nabídce k využití ostatním státním institucím formou bezúplatného převodu. V případě, že o něj žádná instituce neprojevila zájem, byly majetky nabídnuty k převodu mimo stát. Celkové příjmy ÚZSVM z prodejů nemovitého a finančního majetku v roce 2025 činily 3,4 miliardy korun. Příjmy z prodeje movitého majetku činily zhruba 13,5 milionu korun.

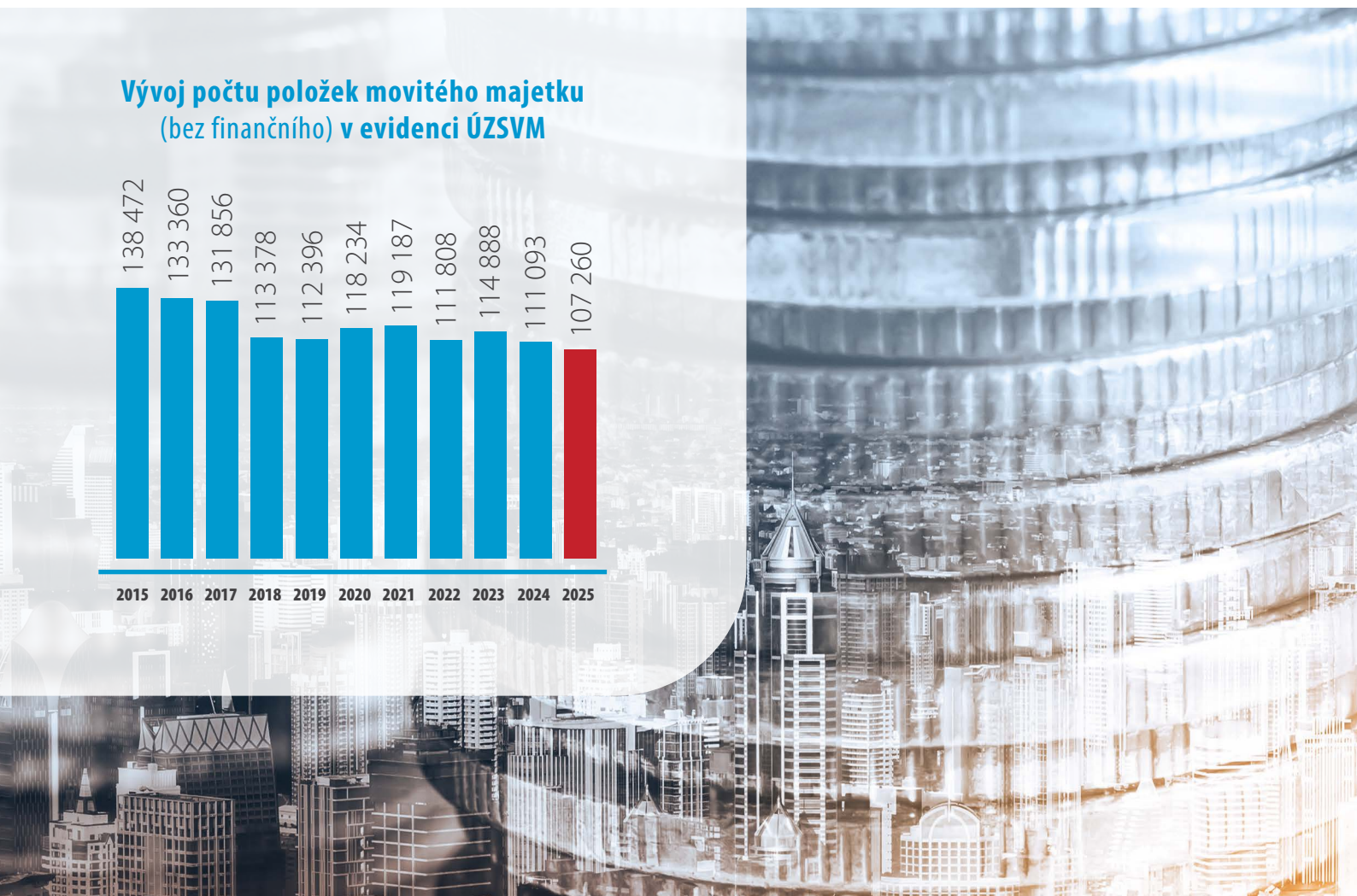
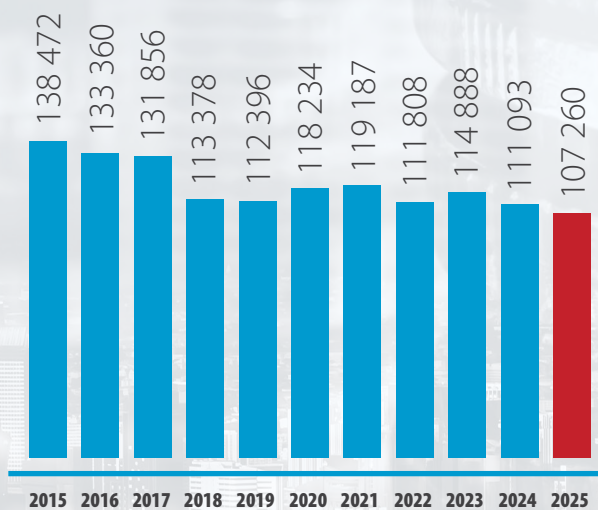
Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM



Vývoj počtu nemovitých majetkových položek v evidenci ÚZSVM



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



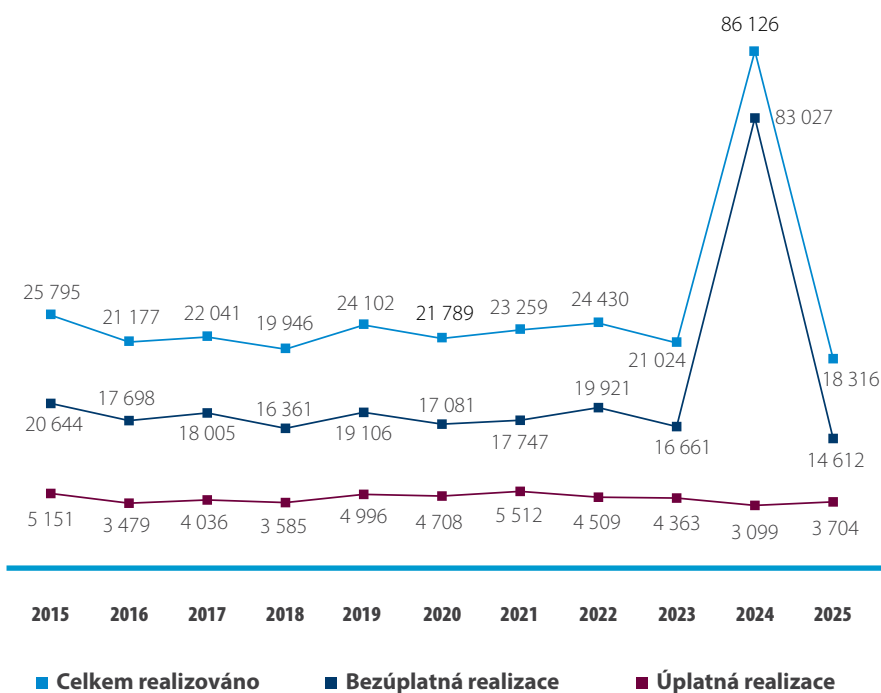
Nemovitý majetek

ÚZSVM v roce 2025 bezúplatně převedl nebo prodal 18 316 nemovitostí. Jako v každém roce násobně více nemovitostí realizoval bezúplatně, a to 14 612. Tímto způsobem nabývají majetek zejména jiné státní instituce, územní samosprávné celky či majitelé bytů

v případě zákonem daných převodů pozemků pod bytovými domy.

Z prodejů 3 704 nemovitostí ÚZSVM získal přes 3,39 miliardy korun, které se staly příjmem státního rozpočtu.

Realizace nemovitého majetku



Novela zákona o majetku státu

Od 1. března 2025 vstoupila v účinnost novela zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku státu). Novela například zavedla povinnost státním institucím informovat obce a kraje o nepotřebných nemovitostech, stanovuje výčet tzv. nárokových převodů a také zjednodušuje schvalovací proces při převodu státního majetku.

Umožňuje také všem obcím a krajům a jejich příspěvkovým organizacím, veřejným výzkumným institucím a veřejným vysokým školám inzerovat nabídky svého nepotřebného majetku na webových stránkách

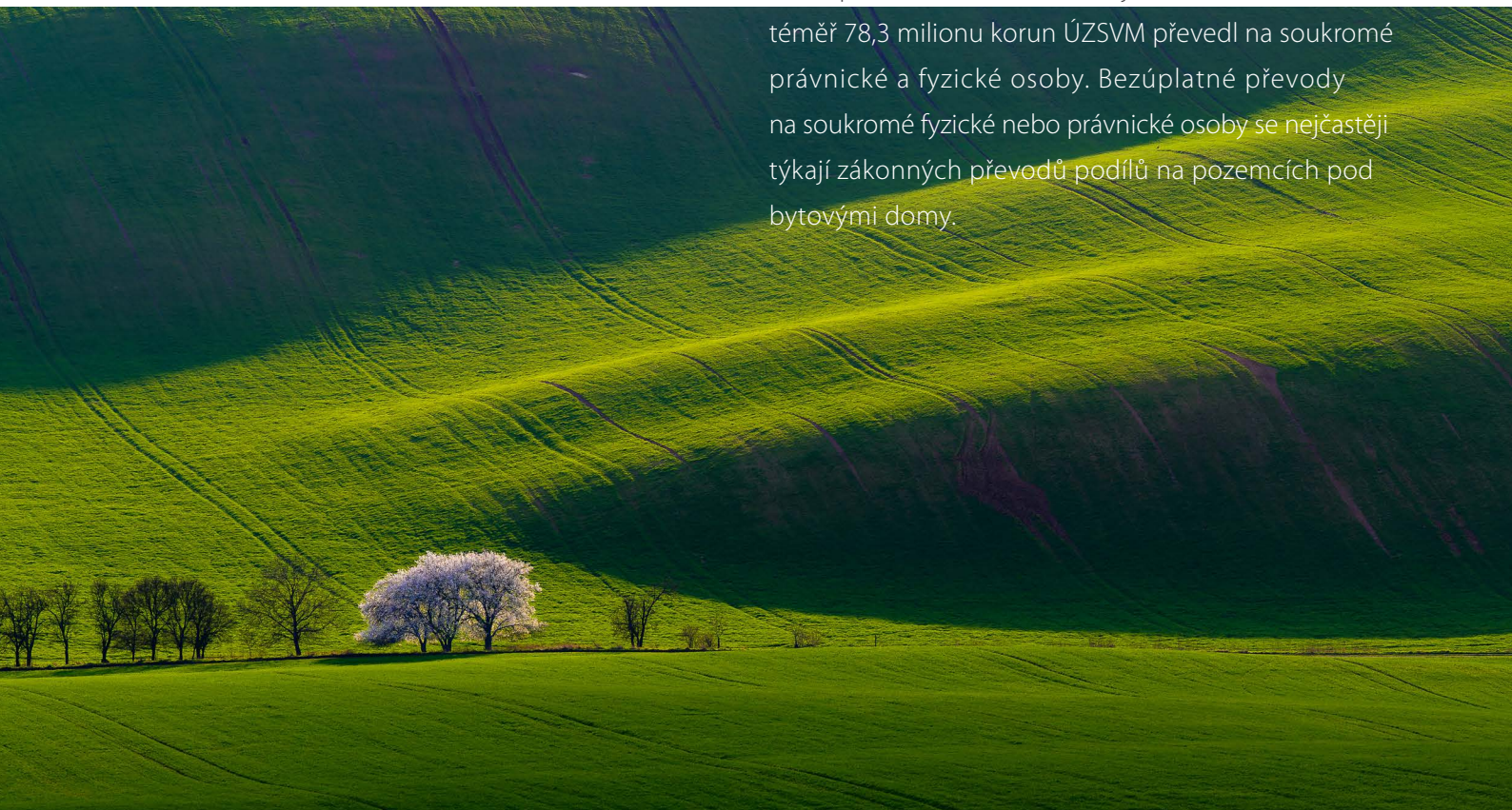
www.nabidkamajetku.gov.cz.

Díky tomu mohou veřejnost i obce a kraje nalézt nemovitosti přehledně na jedné adrese a nemusí procházet stovky webových stránek jednotlivých veřejných institucí.

Bezúplatné převody

Státní instituce, obce, kraje a majitelé nemovitostí získali v roce 2025 bezúplatně 32 015 položek nemovitého majetku v celkové účetní hodnotě přes 1,69 miliardy korun. Přibližně tři čtvrtiny položek převedl ÚZSVM na státní instituce, nejvíce na Státní pozemkový úřad (12 453 položek), Agenturu ochrany přírody a krajiny České republiky (5 663 položek) či státní podniky Povodí (2 299 položek).

Obce a kraje získaly 4 488 položek v celkové účetní hodnotě přesahující 375 milionů korun. Zbýlých 3 737 položek nemovitého majetku v účetní hodnotě téměř 78,3 milionu korun ÚZSVM převedl na 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

- Obec Horní Maršov získala hrobku šlechtického rodu Aichelburgů včetně pozemku. V horní části stavby je umístěna pohřební kaple a ve spodní vlastní hrobka přestavěná v roce 1865. Obec plánuje rekonstrukci této umělecky a historicky zajímavé stavby.
- ÚZSVM zdarma převedl obci Provodov-Šonov pozemek, na němž se nachází boží muka a pamětní stoletá lípa. Obec dlouhodobě zajišťuje jeho údržbu, má v plánu na něm vybudovat odpočinkové místo pro návštěvníky této turisticky atraktivní lokality.
- Obec Evaň převzala čtyři pozemky se zelení a koupalištěm, které v letních měsících využívají lidé z obce i okolí.
- Terezín zdarma získal důležitý pozemek s účelovou komunikací. Na jeho části obec vybuduje protipovodňové zábrany, které ochrání město při případné živelní pohromě.
- Pozemek u areálu, který užívá Dětský domov, Základní škola a Střední škola Duchcov, získalo město Duchcov. Poslouží jako součást školní zahrady a hřiště.
- ÚZSVM převedl bezúplatně obci Česká Čermná objekt opevnění, součást kulturní památky „Pevnostní systém Dobrošov“. Jde o pěchotní srub N-S 71 Sedlo, který nyní slouží jako muzeum.
- Obec Říkovice získala hudební pavilon stojící uprostřed zámeckého parku. Konají se v něm veškeré obecní neziskové akce kulturní či sportovní a také akce mateřské a základní školy. Stavba zároveň slouží jako zázemí pro místní sbor dobrovolných hasičů.
- ÚZSVM převedl bezúplatně do vlastnictví města Plzeň pozemek v části Doubravka, na němž se nachází vyhlídka na celé město. Z vyhlídky je rozhled prakticky na celou krajskou metropoli. Jedná se o klidnou lokalitu se zelení, kterou občané využívají k relaxaci či sportu.



Směna nemovitostí

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

V roce 2025 ÚZSVM dokončil významnou majetkovou směnu s Moravskoslezským krajem a Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje. Hasiči díky tomu získali moderní Integrované výjezdové centrum Ostrava-Jih, zatímco kraj převzal státní nemovitosti v hodnotě téměř 360 milionů korun. Jednalo se celkem o 224 pozemků a 17 budov na území 51 měst a obcí ve všech šesti okresech kraje.

Celková hodnota směňovaných nemovitostí byla více než 728 milionů korun a jde o výsledek dlouhodobé spolupráce mezi státem a Moravskoslezským krajem.

ÚZSVM také dokončil směnu majetku v obci Litovel v hodnotě 9,6 milionu korun, v rámci které Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje získal pozemky k výstavbě nového výjezdového centra pro svoji stanici. Litovel od státu získala pozemek – veřejné prostranství s asfaltovou cestou a secesní Sochovu vilu vybudovanou v letech 1908–1913. Tato budova včetně garáže se nachází v těsné blízkosti základní školy v Jungmannově ulici, která díky plánované rekonstrukci rozšíří své prostory.

Pronájmy

Za nájemné nemovitostí inkasoval ÚZSVM v roce 2025 celkem 266,7 milionu korun. Na této částce se nejvíce podílely příjmy z nájmu pozemků (139,4 milionu korun), z menší části příjmy z ostatních nemovitostí, jako například budov či nebytových prostor (127,3 milionu korun).

Stejně jako v uplynulých letech bylo nejvyšším příjmem inkasované nájemné za pražský Palác Broadway, jehož nájemce státu zaplatil částku přesahující 49,8 milionu korun. Přes 16,2 milionu korun stát inkasoval za nájem Národního domu na Vinohradech v Praze. Třetí nejvyšší nájem ve výši 8,3 milionu korun zaplatili nájemci za pronájem haly a parkovacích ploch v pražské Michli.

Významné nemovitosti ve správě ÚZSVM

ÚZSVM spravuje mimo jiné dvě významné nemovité historické památky, které v současné době rekonstruuje.



Bývalá věznice v Uherském Hradišti

Záchrana této jedinečné kulturní památky je jednou z hlavních priorit ÚZSVM a nejvýznamnějších investic. ÚZSVM dělá vše pro to, aby byl areálu vdechnut nový život. Ve spolupráci s Moravským zemským muzeem vybuduje ÚZSVM Národní památník Věznice Uherské Hradiště jakožto připomenutí pohnuté historie budovy. ÚZSVM dále do areálu plánuje umístit okresní soud, okresní státní zastupitelství a Probační a mediační službu.

V roce 2025 vydal Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství rozhodnutí o povolení dopravního napojení areálu bývalé věznice na ulici Velehradská. Přístup do areálu z Velehradské ulice schválila také Policie ČR. Splnil se tak další nezbytný předpoklad pro úspěšné provedení rekonstrukce. Dokončeno bylo také územní řízení, územní rozhodnutí bylo Městským úřadem v Uherském Hradišti vydáno v únoru 2026.

Na internetové stránce www.uzsvm.gov.cz/vezniceuh má veřejnost možnost sledovat veškeré dění spojené se záchranou tohoto jedinečného areálu.

Část bývalého Klárova ústavu slepců na Malé Straně

Další významnou investiční prioritou ÚZSVM je obnova výjimečné historické budovy v samotném centru Prahy – bývalého Klárova ústavu slepců na Malé Straně, který úřad převzal od Městského státního zastupitelství. V uplynulém roce schválil Úřad vlády, kterému bude opravený areál sloužit, finální způsob využití budovy. ÚZSVM proto zpracoval dokumentaci pro zahájení řízení o stavební povolení, o které ke konci roku 2025 požádal. Taktéž uzavřel smlouvu s vybraným správcem stavby.

Přípravu projektu i průběh rekonstrukce lze sledovat na samostatných webových stránkách www.uzsvm.gov.cz/klaruvustav.



Movitý majetek

ÚZSVM v roce 2025 bezúplatně převedl, prodal či zlikvidoval celkem 14 386 položek movitého majetku. K likvidaci přistupuje zejména tehdy, když jsou předměty poškozené či hygienicky závadné. Movitý majetek v souladu se zákonem ÚZSVM nabízí nejprve ostatním státním institucím. V loňském roce na ně zdarma převedl 1 966 předmětů v celkové účetní hodnotě přesahující 24 milionů korun.

Majetek, který žádná státní instituce nepotřebuje ke své činnosti, následně ÚZSVM nabízí na webových stránkách **www.nabidkamajetku.gov.cz** k prodeji formou transparentní elektronické aukce. ÚZSVM v roce 2025 prodal 4 314 předmětů za 13,5 milionu korun.

Elektronický aukční systém

ÚZSVM v roce 2018 spustil první státní elektronický aukční systém pro prodej nepotřebného státního majetku, který připravil vlastními silami. Jeho prostřednictvím na jednom místě a z pohodlí vlastního domova může veřejnost od státu nakupovat nepotřebný majetek. Zároveň lze díky tomu i sledovat on-line vývoj aukcí v reálném čase. Do systému mají přístup všechny státní instituce, kterých je přes 400.

Díky novele zákona o majetku státu, která v roce 2025 vstoupila v účinnost, mohou systém využívat i územně samosprávné celky, které už připravily vlastní aukce. Obcí a krajů zaregistrovaných v systému je již přes 600.

Prostřednictvím elektronického aukčního systému stát nabízí široké spektrum majetku, od atraktivních nemovitostí, sportovního vybavení či drahých kovů až po drobné movité věci a vybavení domácností. Od spuštění systému proběhlo již více než 43 tisíc výběrových řízení, díky nimž stát získal přes 8 miliard korun. Webové stránky **www.nabidkamajetku.gov.cz** dosud navštívilo přes 4 miliony uživatelů. V roce 2025 proběhlo 5 814 výběrových řízení s elektronickou aukcí za více než čtyři miliardy korun.



K těm se řadí například elektronická aukce pražského domu U Hybernů za 447 milionů korun, což představuje druhý nejúspěšnější prodej v elektronické aukci. Další významnou aukcí roku 2025 byl prodej budovy s pozemky na pražském Žižkově. Elektronická aukce vynesla částku 387 milionů korun, jednalo se tak o pátý nejúspěšnější prodej v historii. Nejúspěšnější byla elektronická aukce Paláce Broadway, která se díky své ceně 878 milionů korun

řadí na první místo v historii. Částka by se do příjmů ÚZSVM měla promítnout v roce 2026.

Nejdražší prodanou položkou, co se týče movitých předmětů, byl letecký motor s regulátorem paliva, jehož prodejem pověřil ÚZSVM Finanční analytický úřad. Jeho prodej vynesl 1,2 milionu korun.

Nejúspěšnější prodeje movitého a nemovitého majetku

Název	Konečná cena v Kč
nemovitý majetek	
Palác Broadway	878 000 000
dům U Hybernů	447 000 000
budova s pozemky v Praze na Žižkově	387 000 000
19 pozemků ve Špindlerově Mlýně	176 670 000
Hanácká kasárna	91 000 000
movitý majetek	
letecký motor a regulátor paliva	1 200 000
soubor bankomatů	770 000
výrobní linka	497 495
automobil Ford Mustang	296 000
náramkové hodinky Breitling	158 840

Co do počtu příhozů byl největší zájem o již zmiňovanou budovu s pozemky na pražském Žižkově. Účastníci jich učinili 243. U movitých předmětů byl v roce 2025 největší

Nejvíce příhozů

Název	Počet příhozů
nemovitý majetek	
budova s pozemky v Praze na Žižkově	243
dům v Dolním Rychnově	138
pozemek v Novém Přerově	124
podíl na pozemku v Hodoníně	118
pozemek v Kutné Hoře	110
movitý majetek	
soubor obrazů s motivem krajiny	174
vznětový motor	130
soubor obrazů s rurální tematikou	123
elektrický mandl s příslušenstvím	123
grafiky Albína Brunovského	115

zájem o aukci dvou obrazů s motivem krajiny. Padlo v ní 174 příhozů.

Budova s pozemky na pražském Žižkově také zaznamenala největší rozdíl mezi počáteční a konečnou cenou dosaženou v elektronické aukci. Rozdíl mezi oběma cenami přesáhl 307 milionů korun.

Největší rozdíl cen

Název	Počáteční cena v Kč	Konečná cena v Kč	Rozdíl cen v Kč
nemovitý majetek			
budova s pozemky v Praze na Žižkově	79 120 000	387 000 000	307 880 000
rodinný dům v Táboře	9 000 000	14 750 000	5 750 000
pozemky ve Starém Sedle	10 887 000	13 887 000	3 000 000
dům v Náchodě	15 000 000	17 550 000	2 550 000
chata Koruna v Harrachově	9 000 000	11 500 050	2 500 050
movitý majetek			
automobil Ford Fusion	30 000	75 199	45 199
automobil Škoda Octavia	59 100	100 000	40 900
autogram Pabla Picassa	5 000	45 788	40 788
stříbrné investiční mince	30 900	60 150	29 250
Motocykl Jawa 50	10 000	38 000	28 000

Finanční majetek

ÚZSVM hospodaří s širokým spektrem finančních aktiv, mezi něž patří zejména cenné papíry, majetkové podíly v obchodních společnostech a družstvech, členské podíly v bytových družstvech a další dlouhodobý finanční majetek.

K 31. prosinci 2025 evidoval ÚZSVM celkem 1 786 položek finančního majetku v celkové hodnotě přesahující 356 milionů korun. Tato částka se skládala z cenných

papírů v nominální hodnotě 120,7 milionu korun, majetkových účastí oceněných částkou 43,8 milionu korun a ostatního finančního majetku v hodnotě přes 192 milionů korun.

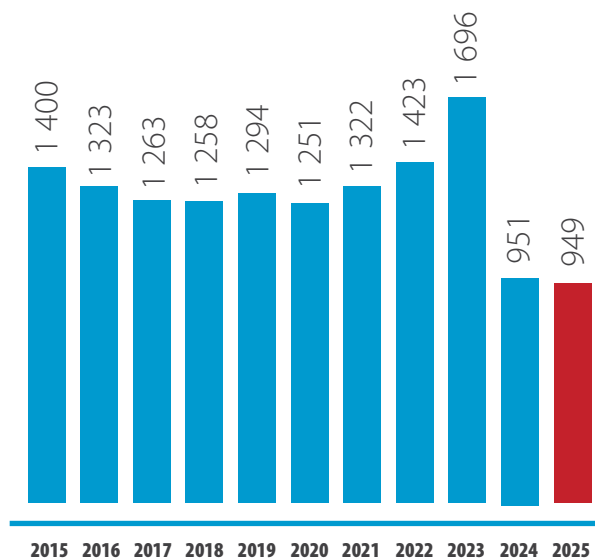
V průběhu roku 2025 byl prodán finanční majetek za více než 35,9 milionu korun.

Pohledávky

Ke konci roku 2025 evidoval ÚZSVM celkem 25 749 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 949 milionů korun. Ve srovnání s předchozím rokem došlo jak ke snížení jejich počtu, tak i celkové nominální hodnoty.

Reálná hodnota těchto pohledávek je však často výrazně nižší než jejich nominální hodnota. Přesto je nutné je vést v evidenci až do vyčerpání všech zákonných možností jejich vymáhání. Samotný proces vymáhání je zpravidla komplikovaný, neboť dlužníci se často nacházejí v likvidaci či insolvenčním řízení, což má za následek další navyšování pohledávek o úroky z prodlení. K jejich odpisu lze přistoupit až po pravomocném ukončení likvidace nebo insolvenčního řízení dlužníka.

Vývoj hodnoty pohledávek (v milionech Kč)



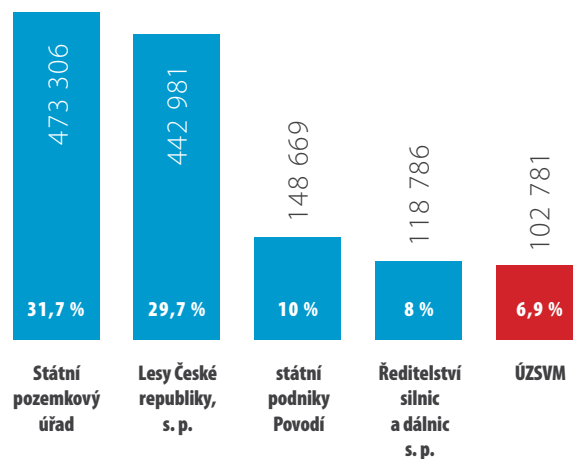
Mapa majetku státu

V rámci tohoto jedinečného projektu vytvořeného zaměstnanci ÚZSVM byly poprvé v historii zmapovány veškeré státní nemovitosti evidované v katastru nemovitostí. Zjistilo se tak, že v roce spuštění projektu (2015) bylo z celkem 1 906 státních subjektů zapsaných v katastru nemovitostí 1 381 nedohledaných či zaniklých anebo v konkursu či likvidaci. Registrováno na ně bylo přes 25,5 tisíce nemovitostí.

ÚZSVM dokázal do konce roku 2025 snížit počet nemovitostí zapsaných na zaniklé a nedohledané státní subjekty o 97,2 % (tj. o 8 917 nemovitostí). Počet nedohledaných a zaniklých subjektů zároveň klesl o 91,6 % (tj. o 1 179 subjektů). Podařilo se také snížit počet subjektů i nemovitostí u skupiny v konkursu a v likvidaci, a to o 76,6 % (tj. o 72 subjektů) a o 88,6 % (tj. o 14 511 nemovitostí).

Z Mapy majetku státu lze vyčíst i strukturu vlastnictví státního majetku. V katastru nemovitostí bylo k 1. lednu 2026 vedeno 584 státních subjektů hospodařících s bezmála 1,5 milionem státních nemovitostí. Konkrétně se jednalo o 1 451 755 pozemků o celkové výměře přes 1,8 milionu hektarů a dále o 39 754 staveb a 697 bytových a nebytových jednotek.

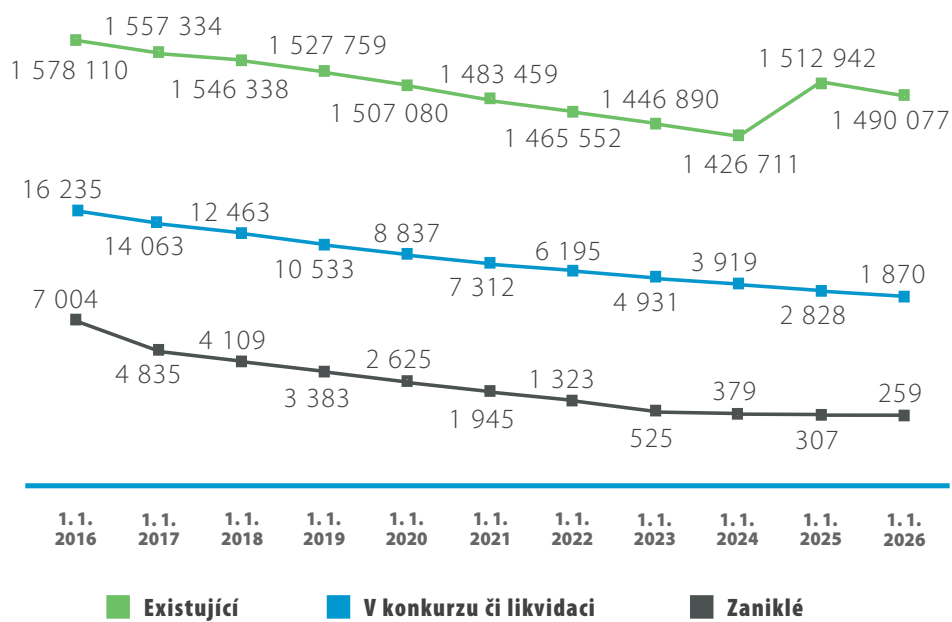
Kdo spravuje nejvíce státních nemovitostí (počet položek a jejich podíl na státních nemovitostech)



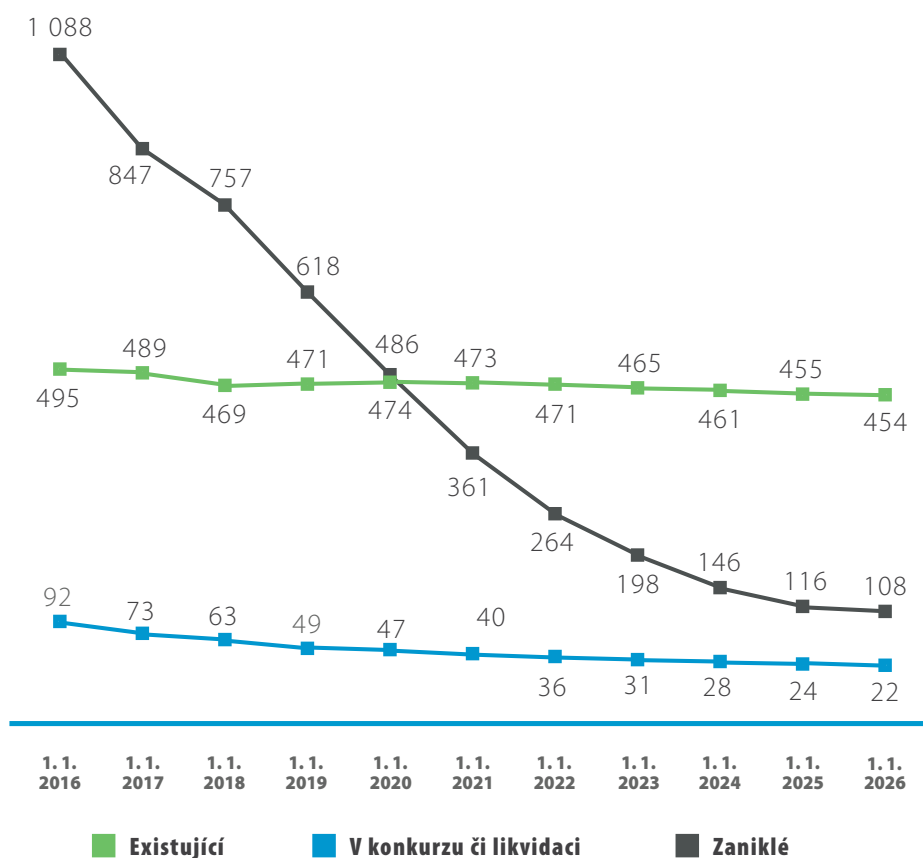
Příklady dořešených nemovitostí bezprizorních státních subjektů v roce 2025:

- ÚZSVM převedl Zotavovně Věžeňské služby České republiky Přední Labská přečerpávací stanici odpadních vod z roku 1991 ve Špindlerově Mlýně. Stanice byla původně zapsána na již neexistující státní podnik Rubena.
- Město Nový Bor získalo pozemek v místní části Arnultovice. Parcela o rozloze 1 243 m² navazuje na blok lesních pozemků v majetku města. ÚZSVM pozemek převzal od Státního statku Bílý Kostel, s. p. v likvidaci.
- ÚZSVM prodal v elektronické aukci pozemek v Teplicích-Trnovanech, na němž se nachází veřejně přístupné prostranství, veřejná zeleň a nouzový východ z úkrytu civilní ochrany. ÚZSVM připadl pozemek po zrušení okresním úřadu.

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

Podle § 19b zákona o majetku státu je v případě, že se u organizační složky rozhodne o trvalé nepotřebnosti hmotné nemovité věci, tato nemovitost převedena na ÚZSVM. Výjimkou jsou nemovitosti převáděné v rámci daného resortu a nemovitosti určené ke směně.

ÚZSVM v letech 2016 až 2025 převzal od ostatních organizačních složek státu a dalších státních organizací

18 869 nemovitostí v účetní hodnotě 5,8 miliardy korun. V 16 778 případech se jednalo o pozemky, dále o 1 965 staveb a 126 bytů a ostatních nemovitostí. Nepotřebný majetek na ÚZSVM převedlo téměř 180 subjektů.

Subjekty, které převedly na ÚZSVM nejvíce nemovitostí (ke konci roku 2025)



Přebírání nemovitostí dle § 19a zákona o majetku státu

ÚZSVM může na základě § 19a zákona o majetku státu převzít administrativní budovy, které jsou pro stát stále potřebné, čímž se stává jejich správcem. Za období 2016 až 2025 převzal úřad 133 nemovitostí, které tvoří 35 areálů. Konkrétně se jednalo o 54 staveb a 79 pozemků v účetní hodnotě přes 490 milionů korun. Nejvýznamnějšími

areály převzatými a spravovanými úřadem jsou bývalá věznice v Uherském Hradišti, budova bývalého Klárova ústavu slepců na Malé Straně a dále pak budovy Generálního finančního ředitelství, Zdravotního ústavu či Úřadu práce ČR.

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, bytové vybavení, automobily, umělecké předměty či finanční prostředky, ale také zvířata.

V roce 2025 ÚZSVM řešil 1 615 případů odúmrť. V jejich rámci převzal 8 655 položek v celkové účetní hodnotě přes 560 milionů korun.



Státní okresní archiv v Mostě rozšířil svou sbírku o historické písemnosti z odúmrť

Majetek získaný z odúmrť (za rok 2025)

Druh majetku		Počet položek	Hodnota v Kč
nemovitý	pozemky	3 908	129 116 951
	budovy/stavby/byty/ nebytové prostory	179	345 740 982
movitý	movitý celkem	4 246	5 172 784
finanční	cenné papíry	150	52 286 274
	majetkové účasti	166	27 716 559
zvířata	zvířata	6	100
celkem		8 655	560 033 650

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.

Pokud nabytý majetek nestačí na pokrytí dluhů (tzv. předlužené dědictví), mohou zákonní dědici pozůstalost odmítnout. To se děje i v případě majetku bez hodnoty či ve špatném technickém a nebo hygienickém stavu – jedná se například o starý poškozený nábytek, nepojízdná vozidla nebo obnošené oblečení.

Finanční prostředky z běžných i jiných účtů jsou převáděny do státního rozpočtu. Movité věci a nemovitosti ÚZSVM nabízí státním institucím a pokud ty neprojeví zájem, prodává je formou transparentního výběrového řízení s elektronickou aukcí na stránkách **www.nabidkamajetku.gov.cz**.

Umělecké a starožitné předměty z odúmrtí často získávají státní muzea, hrady či zámky, zachovalé vybavení domácností, elektrospotřebiče či sportovní vybavení zase úřad předává dětským domovům, výchovným ústavům či nemocnicím. O nepojízdná auta mají mnohdy zájem hasiči, kteří je využívají v rámci svých cvičení.

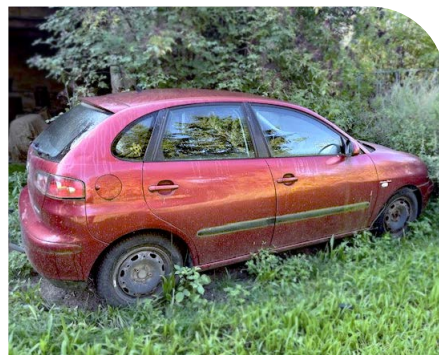
Příklady odúmrtí



ÚZSVM prodal v elektronické aukci nárožní dům se dvěma pozemky o celkové výměře 552 m² v centru města Tábor. Konečná částka za tuto nemovitost získanou z odúmrtí se po sto příhozech vyšplhala na 14,7 milionu korun.



O soubor odznaků z minulého století projevilo zájem Národní muzeum, které díky nim rozšířilo své sbírky a expozici dějin 20. století.

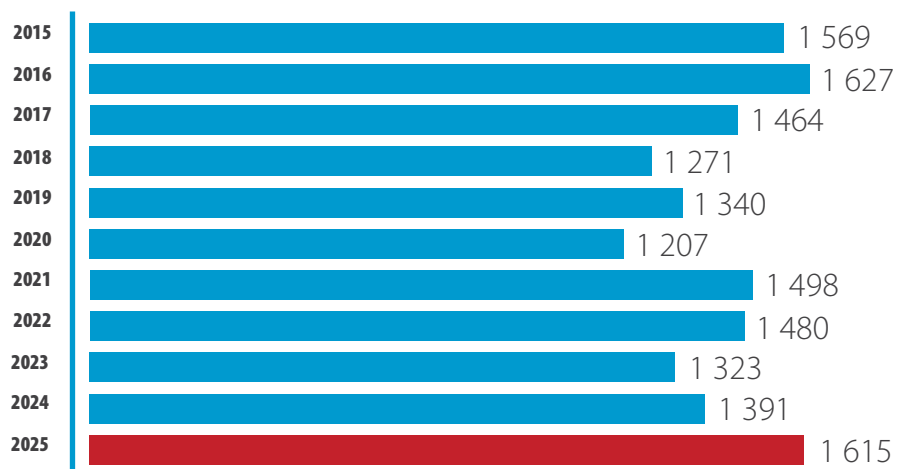


ÚZSVM v Domažlicích získal z odúmrtí starý nepojízdný vůz SEAT Ibiza, který v rámci Memoranda o spolupráci s Hasičským záchranným sborem ČR předal hasičům v Domažlicích. Ti ho využili pro praktický výcvik zásahů u dopravních nehod.



ÚZSVM prodal v elektronické aukci z odúmrťi tzv. žigulíka. Osobní automobil zn. VAZ 21011 kanárkově žluté barvy z roku 1976 byl ve výborném stavu a vítěz aukce ho získal za 75 000 korun.

Počet případů odúmrťi

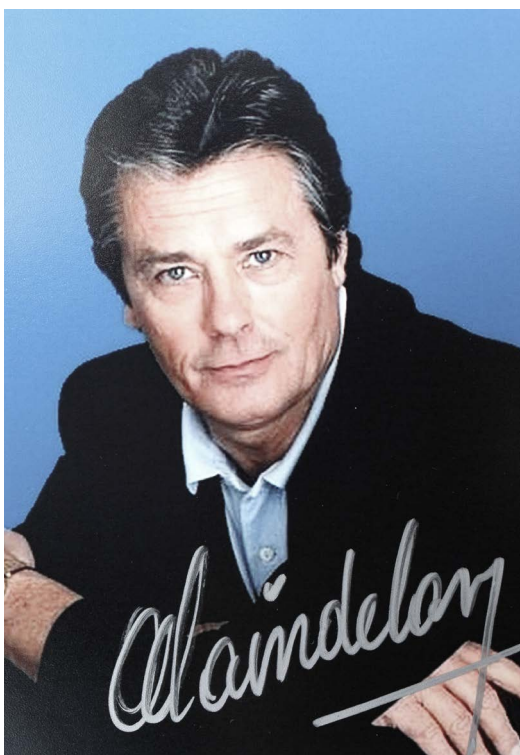


Propadnutí majetku v trestním řízení



V roce 2025 nabył úřad 4 867 majetkových položek v hodnotě přes 319 milionů korun propadlých či zabavených v rámci trestního řízení. Jedná se o majetek, který byl buď použit ke spáchání přestupku či trestného činu, anebo jím byl získán.

Dále úřadu propadly například družstevní podíl v bytovém družstvu v Karvině v hodnotě přes milion korun či zlatý řetězek a náramek v celkové hodnotě přes 300 tisíc korun.



Úřadu také po pachatelích odsouzených za podvod připadly stovky autogramů a písemností českých i světových umělců. Jednalo se například o fotografii s autogramem herečky Lídy Baarové, novoroční přání sochaře J. V. Myslbeka či podpis francouzského herce Alaina Delona.

ÚZSVM také pokračuje v prodeji luxusních sběratelských plnicích per značky Montblanc zabavených v roce 2024. Doposud se v elektronických aukcích podařilo prodat 18 kusů per v celkové hodnotě téměř 1,43 milionu korun. Mezi prodanými exempláři byly mimo jiné limitované edice věnované Lucianu Pavarottimu, markýze de Pompadour či Andymu Warholovi.



V roce 2025 státu propadl nemovitý majetek v celkové hodnotě přes 259 milionů korun. Mezi nejhodnotnější položky patřily budova v pražských Holešovicích za více než 53 milionů korun či budova a byt v pražských Záběhlicích v celkové hodnotě přes 41 milionů korun.

Z finančního majetku zabaveného minulý rok patří k nejdražším položkám tři směnky v hodnotě 22, 20 a 15 milionů korun.

V roce 2025 státu propadl nemovitý majetek v celkové hodnotě přes 259 milionů korun



**budova v pražských
Holešovicích za více než
53 milionů korun**



**budova a byt v pražských Záběhlicích
v celkové hodnotě přes
41 milionů korun**



**tři směnky v hodnotě
22, 20 a 15 milionů korun**

Účet pro odškodňování obětí trestných činů

Podle zákona č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení mají oběti trestných činů právo na odškodnění prostřednictvím příjmů z prodeje majetku pocházejícího z majetkové trestné činnosti a finančních prostředků ze zajištěných účtů pachatelů.

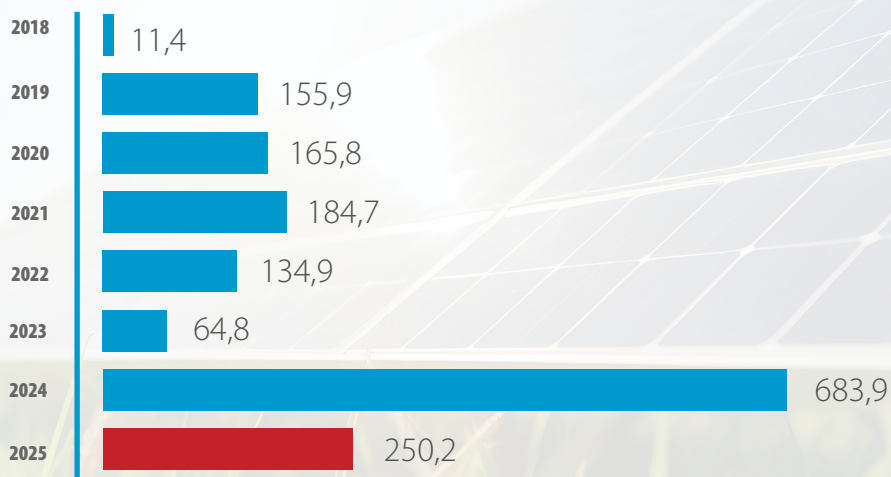
Za tímto účelem byl Ministerstvem spravedlnosti zřízen zvláštní účet pro odškodňování obětí trestných činů, na který ÚZSVM loni zaslal **250 168 100 korun**.

Po rekordním roku 2024 se jedná o **druhou nejvyšší částku v historii úřadu**.

Bezmála 113 milionů korun bylo zabráno pachateli rozsáhlého podvodu v oblasti fotovoltaiky. Téměř 21 milionů korun pak bylo nalezeno při domovní prohlídce u odsouzeného za krácení daní.

Částka odvedená na účet pro odškodňování obětí trestných činů

(v milionech Kč)



Majetek propadlý ze soudních úschov

ÚZSVM má ve správě také majetek ze soudních úschov, který propadl státu po uplynutí příslušných lhůt a za splnění zákonem stanovených podmínek. ÚZSVM takto každý rok získá předměty za řádově jednotky až desítky milionů korun.

Státní podniky v likvidaci

Na ÚZSVM převádějí likvidátoři státních podniků v likvidaci nemovitosti, které se jim nepodařilo zpeněžit. Díky tomu se podstatně rychleji ruší bývalé, již dávno nefunkční státní podniky a do státního rozpočtu pak plynou likvidační zůstatky. Tyto státní podniky je pak možné vymazat z obchodního rejstříku, čímž dochází k úsporám za odměny likvidátorů.

Další majetkové agendy

Zvířata

V roce 2025 převzal ÚZSVM do své péče celkem 356 zvířat. K jejich odebrání původním majitelům došlo ve většině případů ve správním řízení z důvodu týrání, a to u 254 zvířat. V rámci trestního řízení bylo zajištěno 96 zvířat a šest zvířat přešlo do vlastnictví státu v důsledku odúmrti.

Mezi zvířaty převažovali psi včetně štěňat, jejichž počet činil 244. Dále ÚZSVM převzal 76 koček a v menším počtu také prasata, kachny, andulky, koně a skot.

ÚZSVM dlouhodobě spolupracuje se záchranými stanicemi a místními útulky při zajišťování péče o převzatá zvířata a při hledání jejich nových domovů. V roce 2025 se podařilo umístit celkem 296 zvířat, z toho 291 zvířat bylo bezúplatně převedeno novým majitelům. Největší zastoupení mezi nimi měli psi, konkrétně 212, a kočky, kterých bylo 51. Dalších 5 zvířat bylo prodáno, přičemž výnos z prodeje dosáhl 97 tisíc korun.

Za minulý rok připadlo úřadu ze soudních úschov 295 movitých věcí v pořizovací hodnotě 156 450 korun a 76 cenných papírů v pořizovací hodnotě 23 104 472 korun.

V roce 2025 převzal ÚZSVM od státních podniků v likvidaci celkem 449 nemovitostí, z toho 441 pozemků o rozloze 424 947 m² a 8 budov. Během období 2015 až 2025 převzal ÚZSVM od státních podniků v likvidaci celkem 2 491 nemovitostí.

Díky úzké spolupráci s útulky a využití sociálních sítí se podařilo nalézt nové domovy pro značnou část převzatých, často týraných, zvířat. Jedním z nich byl například i francouzský buldoček jménem Quenny, jenž našel šťastný domov poté, co mu úřad zajistil náročnou operaci, která mu zachránila život.



buldoček Quenny

Kulturní památky

ÚZSVM spravuje také zákonem chráněné kulturní památky, které nabízí k prodeji veřejnosti, převádí obcím nebo je využívá k majetkovým směnám.

V roce 2025 ÚZSVM nabídl k prodeji dům U Hybernů v centru Prahy. Elektronická aukce této kulturní památky, jejíž stavba byla zahájena již v roce 1652, proběhla v březnu 2025 a úspěšný zájemce ji získal za 447 milionů korun.



zámek Štířín



zámek Veleslavín



zámek Bezručice



dům U Hybernů

V elektronických aukcích byly zájemcům nabídnuty také další mimořádné kulturní památky. Mezi nejznámější patří areál zámku Štířín, který ovšem v minulosti sloužil jako luxusní hotel a golfové hřiště a byl na ÚZSVM převeden Ministerstvem zahraničních věcí. Dále

se jednalo o areál zámku Veleslavín, jenž má v současnosti dočasně ve výpůjčce Městská část Praha 6, či zámek Bezručice s přilehlým lesoparkem, který byl původnímu majiteli zabaven v rámci trestního řízení.

Majetek v režimu privatizace

Privatizace státního majetku je upravena zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. S vybraným majetkem v tomto režimu hospodaří rovněž ÚZSVM, který k němu zpracovává zakladatelské privatizační projekty.

Schvalování těchto projektů je v gesci Ministerstva financí, na jehož účet jsou zároveň odváděny finanční prostředky získané z realizovaných privatizací. V roce 2025 činila celková částka získaná z privatizace majetku

spravovaného ÚZSVM 11 481 611 korun. Ministerstvo financí ve spolupráci s ÚZSVM realizovalo celkem sedm převodů majetku. Z tohoto počtu se jeden převod uskutečnil bezúplatně na územní samosprávné celky, tři převody byly realizovány formou přímého prodeje za více než 209 tisíc korun a tři převody proběhly veřejnými soutěžemi, z nichž byl získán výnos přes 11,2 milionu korun.

Spolupráce s Hasičským záchranným sborem ČR

ÚZSVM a Hasičský záchranný sbor České republiky (HZS ČR) spolupracují od roku 2015 na základě Memoranda o spolupráci, které přináší oběma institucím významné přínosy. Dohoda zahrnuje zejména právní zastupování ze strany ÚZSVM v soudních sporech a ze strany HZS ČR pak provádění odborných zásahů na majetku státu, s nímž ÚZSVM hospodaří.

Právní pomoc je poskytována především při vymáhání pohledávek, přičemž efektivní využití odborných kapacit ÚZSVM v oblasti právního zastupování přispívá k úsporám státních prostředků.

Kromě právní pomoci však v roce 2025 došlo ze strany ÚZSVM k bezúplatnému převodu pozemků v motokrosové areálu Loučská kotlina, které budou hasiči využity pro výstavbu multifunkčního polygonu pro jejich výcvik.

HZS ČR se naopak podílí na údržbě státního majetku a dosahování dalších úspor, například při kácení a ořezu nebezpečných stromů, odstraňování sněhu a ledu ze střech budov nebo přepravě těžkých nákladů. Tyto činnosti zároveň slouží jako praktický výcvik příslušníků HZS, kteří se tímto způsobem připravují na zásahy.

Také v uplynulém roce patřily mezi nejčastější zásahy HZS ČR práce spojené s kácením a ořezem nebezpečných stromů, čímž docházelo ke snižování rizika úrazů osob i škod na majetku. Vzniklá dřevní hmota je následně nabízena veřejnosti prostřednictvím elektronických aukcí, které se dlouhodobě těší velkému zájmu.

V některých případech bylo nutné využít také výškovou techniku. Hasiči například pomohli ÚZSVM s opravou poškozené střešní krytiny budovy v Janově u Krnova, kterou má úřad ve správě.



DISLOKACE

V rámci dislokační agendy dochází k optimalizaci rozmístění státních zaměstnanců v jednotlivých regionech České republiky. Úkolem ÚZSVM je dohlížet na co nejefektivnější rozmístění státních úřadů a minimalizovat náklady na jejich provoz.

ÚZSVM využívá k analýzám možností úspor a případných opatření Centrální registr administrativních budov (CRAB). V něm jsou evidovány například využití a volné administrativní plochy, počty zaměstnanců, nebo přehled příjmů a výdajů spojených s objekty.

Analýzy z CRAB umožňují porovnávat výdaje a v případě neefektivního využívání některé z budov či nadprůměrných výdajů o tom úřad informuje příslušnou státní instituci.

Údaje z CRAB například odhalí, zda v dané lokalitě existuje nevyužívaná státní budova. V takovém případě je možné do ní přesunout státní složky z komerčních nájmu. Cílem je, aby státní zaměstnanci byli primárně umístěni ve státních budovách, a prostory od nestátních subjektů se pronajímaly pouze v odůvodněných případech a za co nejnížší cenu.

Administrativní budovy státu

V roce 2025 sídlili státní zaměstnanci ve 2 182 administrativních budovách vedených v CRAB. U 1 733 z nich (tj. 79 %) je stát stoprocentním vlastníkem, u 27 dalších

budov patří státu spoluvlastnický podíl. Zbytek budov (tedy 422) užívaných státem je v komerčním vlastnictví.

Nejvyšší počet administrativních budov užívají dle CRAB následující resorty:

- Ministerstvo vnitra (403 budov),
- Ministerstvo práce a sociálních věcí (353 budov),
- Ministerstvo financí (236 budov).

Hrazené a inkasované nájemné státu

Minulý rok na základě údajů z CRAB zaplatil stát za pronájmy kancelářských prostor 788 milionů korun, z toho bezmála 443 milionů korun jen v Praze. Státu naopak v témže období zaplatily soukromé subjekty za pronájem prostor

více než 418 milionů korun. Podle údajů z CRAB činily výdaje na provoz a údržbu administrativních budov v roce 2025 přes 4,7 miliardy korun.

Dislokační záměry

ÚZSVM v roce 2025 uskutečnil 93 dislokačních záměrů, což vedlo k úsporám téměř 36 milionů korun ročně za hrazené nájemné, provoz a údržbu budov. Celkové

úspory navázané na dislokační záměry dosáhly od roku 2015 téměř 361 milionů korun ročně.

Obce, kde stát nehradí nájem

Státní zaměstnanci sídlí ve 435 obcích, z toho ve 253 z nich (58,2 %) výhradně v budovách ve vlastnictví státu. V těchto případech tedy stát za využívané prostory nehradí nájemné.

V roce 2025 se k obcím bez nájemních vztahů přidaly Bechyně, Blovice, Bor, Hluboká nad Vltavou, Horšovský

Týn, Jablonné nad Orlicí, Jevíčko, Jirkov, Kraslice, Kuřim, Lipník nad Bečvou, Manětín, Miroslav, Nová Paka, Nové Hradky, Nové Město nad Metují, Nýrsko, Plánice, Třešť, Týn nad Vltavou, Velká Bíteš, Veselí nad Lužnicí, Vodňany, Volary a Volyně.



Příklady úspěšných dislokací uskutečněných v roce 2025



BRNO

Úřad pro mezinárodněprávní ochranu dětí ukončil užívání prostor v nestátní budově na Šilingrově náměstí a přesunul své pracoviště do uvolněných prostor ve státní budově v ulici Kounicova. Došlo tím k celkové úspoře přes 3,5 milionu korun za rok, z toho úspora na nájemném činila 2,3 milionu korun a zbytek představovala úspora výdajů za provoz a údržbu.



ÚSTÍ NAD LABEM

Přes 40 zaměstnanců Generálního ředitelství cel v Ústí nad Labem opustilo nestátní administrativní budovu v ulici Klášterní a bylo přemístěno do státních kancelářských prostor v ulici Dvořákova. Tím byla dosažena roční úspora výdajů na nájemné ve výši přes milion korun. Současně byla dislokací dosažena úspora provozních výdajů ve výši bezmála 512 tisíc korun.



JABLONEC NAD NISOU

Zaměstnanci Generální inspekce bezpečnostních sborů se z nestátní administrativní budovy na Sokolovském náměstí v Liberci přestěhovali do státní administrativní budovy v Jablonci nad Nisou. Dislokace přinesla roční úsporu ve výši 960 tisíc korun. Současně se ušetřilo minimálně 700 tisíc korun na koupi kancelářského vybavení, neboť objekt byl již zařízený.



VSETÍN

Zaměstnanci Státní veterinární správy ve Vsetíně se přesunuli z nestátní budovy na ulici Smetanova do administrativní budovy na ulici 4. května ve vlastnictví státu. Došlo tím k úspoře výdajů za hrazený nájem ve výši 98 500 korun za rok a ke snížení provozních nákladů (zhruba 85 tisíc korun za rok). Stát tak ušetří ročně na výdajích celkem 183 500 korun.



PARDUBICE

ÚZSVM do budovy v Pardubicích, v níž sídlí, přesunul zaměstnance Technické inspekce České republiky. Dislokací došlo k úspoře hrazeného nájemného ve výši 320 tisíc korun ročně.

DALŠÍ ČINNOSTI



Mezinárodní spolupráce

ÚZSVM je od roku 2007 členem Public Real Estate Network (PuRE-net), sdružení státních institucí, které hospodaří s nemovitým majetkem státu. Jeho členové si vyměňují zkušenosti a vzájemně se inspiroují v zavádění nových trendů, například v oblasti energetických úspor, čímž zvyšují efektivitu hospodaření se státními nemovitostmi a využití státních prostor a administrativních budov.

ÚZSVM ve dnech 15. a 16. května 2025 v prostorách Lichtenštejnského paláce zorganizoval jednání pracovního stolu PuRE-net na téma Facility management. Konference měla čtyři tematické bloky – biodiverzita, energie, odolnost, cirkularita a udržitelnost. Jednání se zúčastnilo 26 odborníků z deseti evropských zemí.

Ve dnech 17. až 19. září 2025 se v nizozemském Amsterdamu uskutečnila výroční konference PuRE-net, které se zúčastnilo na 50 zástupců většiny členských zemí. Akce posloužila k výměně zkušeností při nakládání s vybraným státním majetkem a k porovnání strategií a výzev, před nimiž jednotlivé státy stojí.

V roce 2026 bude ÚZSVM pořadatelem pracovního stolu na téma Prodeje a územní rozvoj. Akce se uskuteční od 17. do 19. června v Praze.

I v roce 2025 ÚZSVM pokračoval ve spolupráci s nizozemským portálem bidbook.eu, na němž jsou zveřejňovány nabídky lukrativních státních nemovitostí. Na těchto webových stránkách úřad zdarma inzeroval například prodej areálu zámku Štiřín či pražského Paláce Broadway.

Kontrola a interní audit

Činnosti ÚZSVM jsou v souladu se zákonem o finanční kontrole řízeny kontrolními mechanismy, jejichž fungování je podrobně upraveno souborem vnitřních předpisů.

V roce 2025 bylo provedeno celkem 54 kontrolních akcí, z toho čtyři celorepublikové, kdy kontrolovanou osobou byla všechna územní pracoviště, a 50 operativních, kdy šlo o kontrolu jednoho či více vybraných útvarů ÚZSVM.

Provedené kontroly byly zaměřeny především na postupy při hospodaření a nakládání s majetkem státu, na vyna-

kládání výdajů ze státního rozpočtu či na klíčové projekty v oblasti IT. Ke zjištěným nedostatkům byla průběžně přijímána nápravná a preventivní opatření.

Samostatné oddělení Interního auditu v roce 2025 uskutečnilo pět auditních akcí, které se zaměřily například na nakládání s majetkem po nedostatečně identifikovaných vlastnících, vnitřní kontrolní systém u právních jednání, postup při uveřejňování smluv a plnění nápravných opatření z auditních akcí týkajících se nakládání s majetkem.



Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových obdržel v roce 2025 celkem 317 žádostí o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (InfZ), což je nejvíce v historii. Žádosti se týkaly převážně restitučních nároků (59 % z celkového počtu žádostí), dále pak poskytnutí kopií znaleckých posudků

či majetku prodávaného ve výběrových řízeních s elektronickou aukcí. Všechny žádosti i odpovědi na ně jsou zveřejněny na internetových stránkách ÚZSVM www.uzsvm.gov.cz/poskytnute-informace.

ÚZSVM v roce 2025 v drtivé většině požadované informace poskytl, v jednom případě byla žádost zpoplatněna.

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

ÚZSVM jednu žádost zcela a dvě žádosti částečně odmítl na základě ustanovení § 11 odst. 4 písm. a) a § 11 odst. 6 InfZ, kdy se povinnost poskytovat informace netýká informací o probíhajícím trestním řízení, nebo týkající se trestního řízení, pokud by její poskytnutí ohrozilo či zmařilo účel trestního řízení, zejména zajištění práva na spravedlivý proces. Další žádost

ÚZSVM částečně 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, že fyzická osoba, které se žádost týkala, neposkytla výslovný souhlas se zveřejněním osobních údajů. ÚZSVM proto nemohl žádosti dle InfZ vyhovět.

ÚZSVM pět žádostí odložil

ÚZSVM ve dvou 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 z důvodu uplynutí zákonné lhůty

pro doplnění údajů o žadateli. Ve dvou případech byla podle § 17 odst. 5 InfZ odložena, neboť žadatel do 60 dnů ode dne oznámení výše požadované úhrady úhradu nezaplatil.

Další informace

ÚZSVM v roce 2025 neobdržel žádné odvolání či stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace. ÚZSVM rovněž 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 neevidují, a proto nejsou uvedeny ani v této výroční zprávě.

Veškeré informace týkající se poskytování informací dle InfZ jsou zveřejněny na webových stránkách www.uzsvm.gov.cz.

Kde se o nás dozvíte víc

webové stránky ÚZSVM: **www.uzsvm.gov.cz**

webové stránky Nabídka majetku: **www.nabidkamajetku.gov.cz**

e-mail na zaměstnance úřadu: **jmeno.prijmeni@uzsvm.gov.cz**

Úřad na sociálních sítích:





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: 69797111
www.uzsvm.gov.cz, www.nabidkamajetku.gov.cz