



Kontrolní závěr z kontrolní akce

20/02

Majetek a peněžní prostředky státu, se kterými je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Kontrolní akce byla zařazena do plánu kontrolní činnosti Nejvyššího kontrolního úřadu (dále jen „NKÚ“) na rok 2020 pod číslem 20/02. Kontrolní akci řídil a kontrolní závěr vypracoval člen NKÚ RNDr. Vladimír Koníček.

Cílem kontroly bylo prověřit, zda Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových hospodařil s majetkem a peněžními prostředky státu hospodárně, efektivně a v souladu s právními předpisy.

Kontrola byla prováděna u kontrolované osoby v období od ledna 2020 do září 2020.

Kontrolovaným obdobím byly roky 2017 až 2019, v případě věcných souvislostí i období předcházející a následující.

Kontrolovaná osoba:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Praha (dále jen „ÚZSVM“).

Kolegium NKÚ na svém IV. jednání, které se konalo dne 22. února 2021,

schválilo usnesením č. 10/IV/2021

kontrolní závěr v tomto znění:

ÚZSVM

10,10 mld. Kč

Hodnota pozemků a staveb, s nimiž byl příslušný hospodařit ÚZSVM k 31. 12. 2019

2,50 mld. Kč

Účetní hodnota nemovitého majetku bezúplatně převedeného na jiné osoby v letech 2017–2019

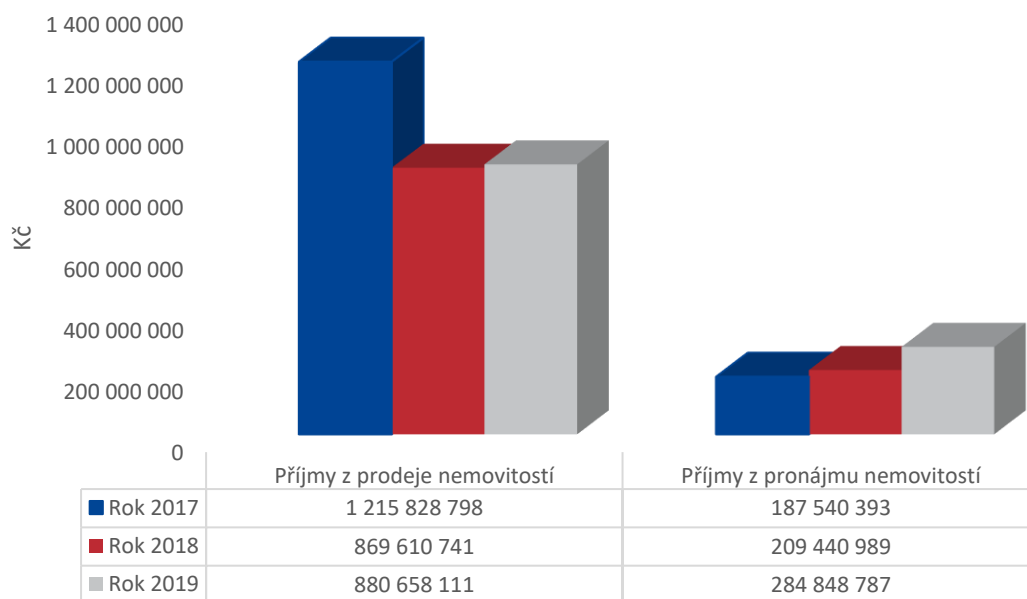
2,97 mld. Kč

Příjmy z prodeje nemovitostí v letech 2017–2019

0,68 mld. Kč

Příjmy z pronájmu nemovitostí v letech 2017–2019

Příjmy ÚZSVM z nemovitého majetku v letech 2017–2019



I. Shrnutí a vyhodnocení

Cílem kontroly bylo prověřit, zda ÚZSVM hospodařil s majetkem a peněžními prostředky státu hospodárně, efektivně a v souladu s právními předpisy.

NKÚ kontroloval prodeje, pronájmy a bezúplatné převody nemovitého majetku, postupy při správě pohledávek, včetně jejich vymáhání, prověřil výdaje související s nepotřebným majetkem.

NKÚ na kontrolovaném vzorku zjistil, že ÚZSVM v letech 2017–2019 až na jednotlivé případy postupoval při prodeji a pronájmu nemovitého majetku v souladu s právními předpisy, při vynakládání peněžních prostředků souvisejících s nepotřebným majetkem postupoval ÚZSVM hospodárně a v souladu s právními předpisy, při bezúplatných převodech majetku postupoval v souladu s právními předpisy, nediskriminačně a transparentně.

NKÚ při kontrole zjistil nedostatky v oblasti uveřejňování smluv, průkaznosti účetnictví, inventarizace, oceňování majetku a řídicí kontroly:

- ÚZSVM nezaslal správci registru smluv jednu smlouvu ve výši 1 210 000 Kč ve strojově čitelném formátu, s metadaty obsahujícími identifikaci zhotovitele a v termínu stanoveném zákonem č. 340/2015 Sb.¹ Neuveřejněním v zákonem stanovené době v registru smluv byla smlouva neúčinná a následně byla zrušena od počátku, do ukončení kontroly uzavřel ÚZSVM smlouvu o vypořádání závazků. (Viz část IV. tohoto kontrolního závěru.)
- ÚZSVM v účetním období 2017, 2018 a 2019 nevedl průkazné účetní záznamy², když obsah některých účetních záznamů nebyl prokázán přímo porovnáním se skutečností. (Viz část IV. tohoto kontrolního závěru.)
- ÚZSVM dokladovou inventurou nezjistil skutečný stav čtyř pohledávek k 31. 12. 2017, 31. 12. 2018 a 31. 12. 2019. ÚZSVM nezjistil v těchto případech skutečný stav majetku, neprovedl inventarizaci v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb.³ a neověřil, zda zjištěný skutečný stav odpovídá stavu majetku v účetnictví. ÚZSVM nepostupoval v souladu s vyhláškou č. 410/2009 Sb.⁴, když neprovedl ocenění dlouhodobé podmíněné pohledávky. (Viz část IV. tohoto kontrolního závěru.)

ÚZSVM přijal taková opatření, která vedla k nápravě nedostatků zjištěných kontrolou, nedostatky byly v průběhu kontroly odstraněny.

¹ Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

² Ustanovení § 33a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

³ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

⁴ Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky.

II. Informace o kontrolované oblasti

ÚZSVM byl zřízen zákonem č. 201/2002 Sb.⁵, je organizační složkou státu (dále také „OSS“) spadající do resortu Ministerstva financí (dále také „MF“) a účetní jednotkou. Organizační strukturu tvoří ústředí ÚZSVM a osm územních pracovišť (dále také „ÚP“ nebo „ÚzP“), k 31. 12. 2019 měl ÚZSVM celkem 1 779 systematizovaných pracovních míst.

Obrázek č. 1: Územní pracoviště ÚZSVM



Zdroj: převzato z výroční zprávy ÚZSVM za rok 2017.

ÚZSVM v případech a za podmínek stanovených zákonem č. 201/2002 Sb. vystupuje za stát v řízení před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto příslušných organizačních složek a hospodaří s vymezeným státním majetkem. ÚZSVM hospodaří s majetkem státu zejména podle zákona č. 219/2000 Sb.⁶ a vyhlášky č. 62/2001 Sb.⁷ a nakládá s ním ve prospěch jiných organizačních složek státu, státních organizací, fyzických a právnických osob.

Tabulka č. 1: Základní ukazatele rozpočtu

(v mil. Kč)

Ukazatel	2017		2018		2019	
	Schválený rozpočet	Skutečnost	Schválený rozpočet	Skutečnost	Schválený rozpočet	Skutečnost
Příjmy	860	1 747	900	1 333	910	1 481
Výdaje	1 647	1 471	1 757	1 620	1 757	1 688

Zdroj: informační portál státní pokladny *Monitor*.

⁵ Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

⁶ Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

⁷ Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

Tabulka č. 2: Přehled vybraného majetku dle rozvahy**(v Kč)**

Název rozvahové položky	Stav k 31. 12. 2017	Stav k 31. 12. 2018	Stav k 31. 12. 2019
Software	212 101 598	212 101 598	213 419 818
Drobný DNM	38 035 063	37 903 042	37 882 027
Pozemky	6 323 927 313	6 136 386 458	6 094 908 569
Stavby	3 211 624 135	3 415 584 807	4 004 414 465
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	446 405 747	438 585 439	446 306 314
Drobný DHM	280 567 541	289 918 134	278 751 599
DHM určený k prodeji	1 749 518 523	1 376 559 378	1 286 332 163
Nedokončený DNM	0	0	0
Nedokončený DHM	2 469 790	4 774 571	8 147 085
Dlouhodobé pohledávky	298 652 541	296 695 964	353 687 197
Krátkodobé pohledávky	991 005 825	986 134 551	960 179 392
Vybraný majetek celkem	13 554 308 076	13 194 643 942	13 684 028 629

Zdroj: rozvaha k 31. 12. 2017, rozvaha k 31. 12. 2018 a rozvaha k 31. 12. 2019.

Pozn.: DNM – dlouhodobý nehmotný majetek; DHM – dlouhodobý hmotný majetek.

Dne 1. 3. 2016 nabyla účinnosti novela zákona č. 219/2000 Sb., která zavedla povinnost, aby ÚZSVM neprodleně převzal hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby, u které OSS rozhodla o trvalé nepotřebnosti a nepodléhá výjimkám dle zákona. Od tohoto data do konce roku 2019 převzal ÚZSVM od organizačních složek státu a státních organizací celkem 7 688 nemovitostí v účetní hodnotě 2,27 mld. Kč.⁸ Jednalo se především o pozemky (6 755), dále např. o budovy (846) a bytové a nebytové prostory (65). ÚZSVM je příslušný hospodařit s majetkem státu, který nabyl jako odúmrť⁹, a s propadlým nebo zabraným majetkem v trestním řízení.

Tabulka č. 3: Nemovitý majetek dle způsobu nabytí

Nemovitý majetek – způsoby nabytí		2017	2018	2019	Celkem
Nemovitý majetek převedený ze státních institucí	Hodnota (Kč)	822 184 933	637 902 624	505 218 544	1 965 306 101
	Počet položek	2 118	2 576	2 506	7 200
Nemovitý majetek nabytý z odúmrť	Hodnota (Kč)	127 957 522	186 243 945	211 174 672	525 376 139
	Počet položek	3 947	2 859	3 303	10 109
Nemovitý majetek zabavený v trestním řízení	Hodnota (Kč)	79 326 186	32 541 018	424 411 751	536 278 955
	Počet položek	206	83	290	579

Zdroj: výroční zprávy ÚZSVM za rok 2016, 2017, 2018 a 2019.

V letech 2017–2019 vykázal ÚZSVM příjmy z prodeje pozemků a ostatních nemovitých věcí (nemovitostí) a jejich částí celkem ve výši 2 966 097 650 Kč (viz tabulka č. 4).

⁸ Údaje dle výroční zprávy ÚZSVM za rok 2019.

⁹ Jedná se o majetek osob, které zemřely bez zákonného či závětního dědice, příp. dědic své dědictví odmítl.

Tabulka č. 4: Příjmy z prodeje nemovitého majetku v letech 2017–2019 (v Kč)

Rozpočtová položka	2017	2018	2019	Celkem
3111 – příjmy z prodeje pozemků	404 923 246	569 452 310	556 125 880	1 530 501 436
3112 – příjmy z prodeje ostatních nemovitých věcí (nemovitostí) a jejich částí	810 905 552	300 158 431	324 532 231	1 435 596 214
Příjmy z prodeje nem. majetku celkem	1 215 828 798	869 610 741	880 658 111	2 966 097 650

Zdroj: informační portál státní pokladny *Monitor*, ÚZSVM.

V letech 2017–2019 vykázal ÚZSVM příjmy z pronájmu pozemků a ostatních nemovitých věcí (nemovitostí) a jejich částí celkem ve výši 681 830 169 Kč (viz tabulka č. 5).

Tabulka č. 5: Příjmy z pronájmu nemovitého majetku v letech 2017–2019 (v Kč)

Rozpočtová položka	2017	2018	2019	Celkem
2131 – příjmy z pronájmu pozemků	127 575 121	148 708 160	224 651 971	500 935 252
2132 – příjmy z pronájmu ostatních nemovitých věcí (nemovitostí) a jejich částí	59 965 272	60 732 829	60 196 816	180 894 917
Příjmy z pronájmu nem. majetku celkem	187 540 393	209 440 989	284 848 787	681 830 169

Zdroj: informační portál státní pokladny *Monitor*, ÚZSVM.

V letech 2017–2019 ÚZSVM bezúplatně převedl nemovitý majetek v účetní hodnotě 2 497 865 752 Kč. Hodnota vybraných položek bezúplatně převedeného nemovitého majetku je uvedena v tabulce č. 6.

Tabulka č. 6: Bezúplatně převedený nemovitý majetek v letech 2017–2019

Bezúplatně převedený nemovitý majetek	2017	2018	2019	Celkem
Hodnota (Kč)	1 042 519 263	665 000 000	790 346 489	2 497 865 752
Počet položek	18 005	16 361	19 106	53 472

Zdroj: výroční zprávy ÚZSVM za rok 2017, 2018 a 2019.

III. Rozsah kontroly

Kontrolní akcí č. 20/02 bylo prověřeno, zda ÚZSVM hospodaří s majetkem a peněžními prostředky státu hospodárně, efektivně a v souladu s právními předpisy. Kontrolovaným obdobím byly roky 2017 až 2019, v případě věcných souvislostí i období předcházející a následující.

Cílem kontroly bylo prověřit zejména:

- postup ÚZSVM při prodejkách a pronájmech nemovitého majetku – zda ÚZSVM postupoval efektivně, tj. tak, aby bylo za daných podmínek dosaženo nejvyššího možného výnosu, a v souladu s právními předpisy. NKÚ na předložených dokladech ověřil zejména, zda ÚZSVM vydal rozhodnutí o nepotřebnosti majetku a nabídl majetek jiným OSS, výběr zájemce, stanovení ceny a výše nájemného, zda smlouva obsahovala zákonné náležitosti, dodržování podmínek stanovených smlouvou;
- postup ÚZSVM při bezúplatných převodech nemovitého majetku – zda ÚZSVM postupoval v souladu s právními předpisy, nediskriminačně a transparentně. NKÚ na předložených

dokladech ověřil zejména, zda ÚZSVM vydal rozhodnutí o nepotřebnosti majetku a nabídl majetek jiným OSS, zda ÚZSVM převedl hmotnou věc pouze z důvodu, který umožňuje právní předpis, zda byl celý proces bezúplatného převodu řádně zdokumentován, a to včetně výběru nabyvatele majetku;

- postup ÚZSVM při správě pohledávek – NKÚ na předložených dokladech ověřil, zda ÚZSVM průběžně sledoval, zda dlužníci včas a řádně plnili své dluhy, v případě, že tak nekonali, zda ÚZSVM pohledávky vymáhal, aby nedošlo k jejich promlčení (příp. k prekluzi). NKÚ dále ověřil, zda bylo sjednáno plnění ve splátkách v souladu s právními předpisy;
- zda byly výdaje související se správou a údržbou nepotřebného majetku a s nakládáním s nepotřebným majetkem vynaloženy hospodárně. NKÚ kontroloval, zda ÚZSVM při zadávání veřejných zakázek stanovil metodu hodnocení nabídek a hodnotící kritéria a jejich váhy. NKÚ na předložených dokladech ověřil postup ÚZSVM při zadávacím řízení, tj. zejména zda ÚZSVM stanovil předmět veřejné zakázky a předpokládanou hodnotu veřejné zakázky, zda dodržel zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace, zda zpracoval zadávací dokumentaci, zda požadoval po uchazečích prokázání kvalifikace, zda stanovil hodnotící kritéria a zajistil vyhodnocení nabídek. NKÚ dále prověřil, zda uzavřené smlouvy odpovídaly podmínkám stanoveným při zadávání veřejných zakázek, zda obsahovaly zákonné náležitosti a zda byly uveřejněny v registru smluv. NKÚ dále prověřil, zda byly služby/dodávky dodány v souladu s uzavřenou smlouvou a zda byly faktury vystaveny a zaplacený v souladu s uzavřenou smlouvou.

Kontrola byla provedena na pěti územních pracovištích ÚZSVM, a to ÚzP v hl. městě Praze, ÚzP Brno, ÚzP Hradec Králové, ÚzP Střední Čechy a ÚzP Ústí nad Labem.

Kontrolovaný objem finančních prostředků činil 1 181 431 929 Kč; podrobnější údaje jsou uvedeny v tabulce č. 7.

Tabulka č. 7: Kontrolovaný objem

(v Kč)

Kontrolovaná část	Kontrolovaný objem
Příjmy z prodeje	537 202 559
Příjmy z pronájmu, náhrada za bezesmluvní užívání	87 689 494
Účetní hodnota bezúplatně převedeného majetku	295 477 384
Výše pohledávek k 31. 12. 2019	246 558 078
Výdaje související s nepotřebným majetkem, výdaje na správu a údržbu majetku	14 504 414
Celkem	1 181 431 929

Zdroj: vypracoval NKÚ.

Pozn.: Právní předpisy uvedené v tomto kontrolním závěru jsou aplikovány ve znění účinném pro kontrolované období.

IV. Podrobné skutečnosti zjištěné kontrolou

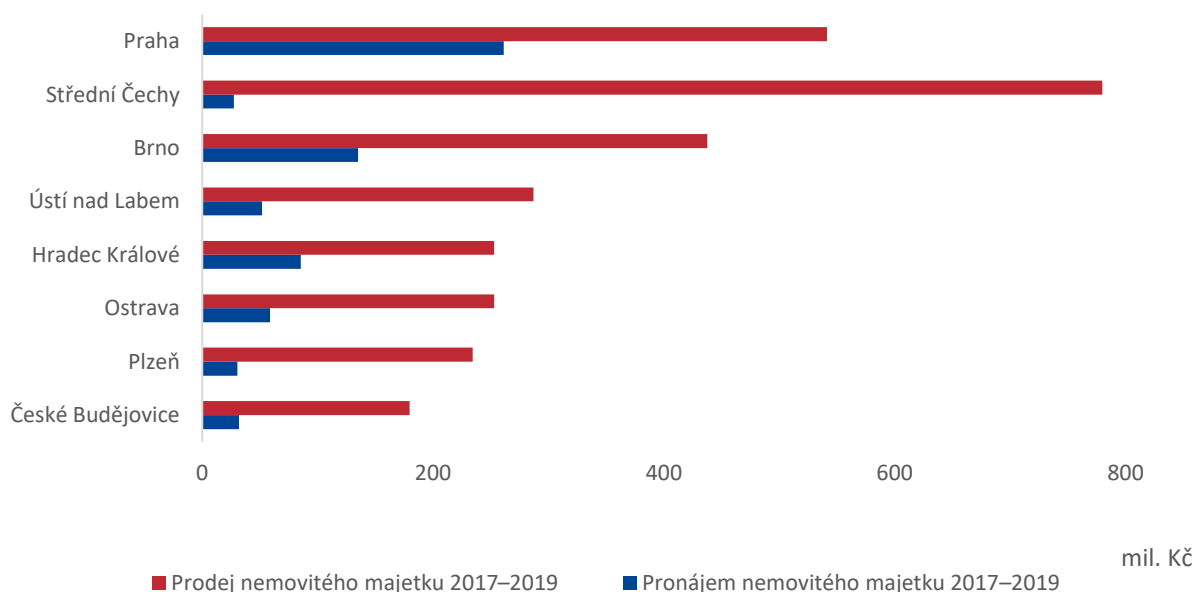
Prodej nemovitého majetku

NKÚ prověřil ve čtrnácti případech úplatné převody nemovitého majetku v hodnotě (realizační cena dle smluv) 537 202 559 Kč.

NKÚ na kontrolovaném vzorku ověřoval, zda ÚZSVM při prodeji majetku postupoval v souladu s právními předpisy a tak, aby bylo za daných podmínek dosaženo nejvyššího možného výnosu.

Ve všech případech předcházelo prodeji majetku rozhodnutí o nepotřebnosti majetku a majetek byl nabídnut jiným organizačním složkám státu. Postup prodeje byl v souladu s ustanovením § 21 až 24 zákona č. 219/2000 Sb. Bylo ověřeno, že uvedené převody majetku byly schváleny příslušným ministerstvem a opatřeny schvalovacími doložkami. Cenu předmětu prodeje stanovil ÚZSVM na základě znaleckých posudků, tuto cenu navýšil o úhradu za znalecké posudky. Informace o dražbách byly zveřejněny na webových stránkách ÚZSVM, v informačním systému o dražbách (*Centrální adresa*), úředních deskách ÚZSVM, úředních deskách měst a obcí a také formou inzerce v denním tisku. Informace o výběrových řízeních s aukcí byly zveřejněny na webových stránkách ÚZSVM, formou inzerátů v denním tisku, příp. na úředních deskách (ÚZSVM, měst, obcí), veřejnou vyhláškou v dotčených obcích, na místě samém prodávaného majetku, v některých případech informoval vlastníky sousedních pozemků dopisem. Přímý prodej zvolil ÚZSVM v odůvodněných případech. ÚZSVM zaslal kupní smlouvy správci registru smluv v termínech dle zákona č. 340/2015 Sb. NKÚ ověřil, že ÚZSVM podal v souvislosti s úplatným převodem návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, v katastru nemovitostí byl u těchto nemovitostí uveden nový vlastník a majetek ÚZSVM vyřadil z majetkové evidence.

Graf č. 1: Příjmy z prodeje a pronájmu nemovitého majetku v letech 2017–2019 dle ÚzP



Zdroj: ÚZSVM.

Nejvyšší příjmy z prodeje v kontrolovaném období vykázalo ÚzP Střední Čechy (viz graf č. 1), z hlediska výše příjmu byl nejvýznamnější prodej areálu v ulici U Půjčovny v Praze, za který kupující uhradil 355 100 000 Kč. Vládní dislokační komise na svém zasedání schválila dne 1. 6. 2016 rozhodnutím č. 38/2016 změnu právních poměrů formou zcizení a rozhodla o prodeji majetku, se kterým byl příslušný hospodařit ÚZSVM. Dne 25. 8. 2016 vyhlásil ÚZSVM první kolo výběrového řízení s aukcí na prodej pozemku p. č. 109, jehož součástí je stavba č. p. 955, a pozemku p. č. 110, v k. ú. Nové Město. Minimální kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 368-50/2016 ze dne 19. 7. 2016 na 390 000 000 Kč. Do prvního kola se přihlásil pouze jeden zájemce, ale nabídka byla z výběrového řízení vyřazena, neboť neobsahovala výši stanovené kupní ceny ani povinný obsah dle oznámení o výběrovém řízení. Pro druhé kolo byla stanovena minimální kupní cena 351 000 000 Kč, ale opět se přihlásil pouze jeden zájemce. Pro třetí kolo výběrového řízení byla stanovena minimální kupní cena 299 000 000 Kč, byly doručeny tři nabídky a v následné aukci dosáhla kupní cena výše 355 100 000 Kč. Kupní smlouva byla podepsána dne 17. 3. 2017, kupující uhradil kupní cenu ve sjednaném termínu.

Pronájem nemovitého majetku

NKÚ prověřil v osmi případech pronájmy nemovitého majetku, kde hodnota plnění z kontrolovaných smluv za kontrolované období byla 87 576 708 Kč, výše náhrady za bezesmluvní užívání za kontrolované období činila 112 786 Kč.

Náhrada za bezesmluvní užívání souvisela s pozemkem p. č. 639/1 v k. ú. Nový Hradec Králové, se kterým je ÚZSVM příslušný hospodařit. Na tomto pozemku bylo umístěno jednostranné reklamní zařízení (billboard) soukromé společnosti. ÚZSVM neměl v kontrolovaném období uzavřený nájemní vztah na pronájem tohoto majetku (poslední uzavřená nájemní smlouva skončila ke dni 31. 5. 2016) – nový nájemní vztah nebylo do dne ukončení kontroly možné uzavřít s ohledem na ustanovení § 13 zákona č. 428/2012 Sb.¹⁰, neboť se o pozemek vede soudní spor. Kontrolou předložených dokladů týkajících se pozemkové parcely č. 639/1 v k. ú. Nový Hradec Králové nebylo zjištěno pochybení ze strany ÚZSVM při stanovení podmínek užívacího vztahu ke kontrolovanému nemovitému majetku, neboť v kontrolovaném období (kdy byl projednáván spor církve o uvedený pozemek) uplatňoval u vlastníka reklamního zařízení náhradu za bezesmluvní užívání majetku státu ve výši původně stanoveného nájmu, jehož výše byla každý rok navýšena o průměrnou roční míru inflace.

V případě pronájmů nemovitostí vykázalo nejvyšší příjem za kontrolované období ÚzP v hl. městě Praze, a to především pronájmem Paláce Sevastopol (dnes Palác Broadway), za který nájemce v letech 2017–2019 zaplatil 84 299 523 Kč. V roce 2016 tuto nemovitost převzal ÚZSVM do své správy na základě usnesení správní rady Správy železniční dopravní cesty, s.o.

¹⁰ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi).

(dále jen „SŽDC“)¹¹, která s tímto majetkem hospodařila podle ustanovení § 21 odst. 2 zákona č. 77/2002 Sb.¹² Palác Sevastopol (Broadway) byl od roku 1993 pronajímán.

Mezi SŽDC a nájemcem došlo dne 20. 12. 2005 k uzavření dodatku č. 8, který obsahoval nové (kompletní) znění nájemní smlouvy. Nájem byl sjednán na dobu určitou do 31. 3. 2048. Ve smlouvě bylo mj. sjednáno předkupní právo ve prospěch nájemce a ujednání, že při předčasném ukončení smlouvy z důvodů, které neleží na straně nájemce, má nájemce právo na úhradu poměrné části investic vložených do pronajatého objektu a právo na náhradu ušlého zisku za prvních deset let pronájmu, bez uvedení konkrétní částky, s odkazem na znalecké posudky.

Po převzetí této nemovitosti podnikl ÚZSVM právní kroky, mezi nimiž bylo ověření platnosti nájemní smlouvy a zejména vyčíslení nároků vyplývajících z nájemní smlouvy pro případ předčasného ukončení nájmu ze strany ÚZSVM. Právní odbor ÚZSVM konstatoval, že existuje platný nájemní vztah, i když je nájemní smlouva jako taková pro stát nevýhodná. Celková výše nároků nájemce byla ke dni 31. 3. 2017 vyčíslena v hodnotě 354 537 378 Kč (v tom: ušlý zisk za prvních deset let pronájmu 231 273 000 Kč a vložené investice 123 264 378 Kč). ÚZSVM považuje za oprávněné nároky pouze vložené investice, jako sporné považuje ustanovení nájemní smlouvy týkající se ušlého zisku nájemce za prvních deset let pronájmu, na kterém nájemce trvá a výklad ÚZSVM rozporuje. Pokud by ÚZSVM chtěl nájemní smlouvu vypovědět, musel by nájemci uhradit minimálně částku ve výši 123 264 378 Kč.

Kontrolou bylo ověřeno, že nájemné za Palác Sevastopol (Broadway) bylo nájemcem hrazeno řádně dle nájemní smlouvy. Každoročně ÚZSVM také využíval možnosti ustanovení čl. 4.7 nájemní smlouvy, a to navyšovat nájemné o míru inflace za předchozí rok.

Bezúplatný převod nemovitého majetku

NKÚ prověřil bezúplatně převedený majetek v celkové hodnotě 295 477 384 Kč.

NKÚ na kontrolovaném vzorku ověřoval, zda ÚZSVM postupoval při bezúplatném převodu majetku v souladu s právními předpisy, nediskriminačně a transparentně.

V kontrolovaných případech, kdy byl majetek veden v účetní evidenci, předcházelo realizaci převodu majetku rozhodnutí o nepotřebnosti majetku. V případě, kdy byl majetek veden v operativní evidenci, povinnost vydat rozhodnutí o nepotřebnosti majetku nenastala. ÚZSVM zajistil schválení bezúplatných převodů příslušným ministerstvem, pokud byl tímto převod podmíněn.

NKÚ ověřil, že ÚZSVM řádně posoudil existenci veřejného zájmu a ve smlouvách stanovil závazky pro nabyvatele, které zohledňují účel a způsob využití převáděné nemovitosti, kterými bude veřejný zájem naplněn.

¹¹ Správa železniční dopravní cesty, s.o., byla přejmenována k datu 14. ledna 2020 na Správu železnic, státní organizaci.

¹² Zákon č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

ÚZSVM zveřejnil uzavřené smlouvy v registru smluv v zákonných termínech.

Kontrolou NKÚ bylo ověřeno, že ÚZSVM podal návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle ustanovení § 14 zákona č. 256/2013 Sb.¹³ na všechny bezúplatně převedené stavební a pozemkové parcely.

Pohledávky

NKÚ prověřil celkem 24 pohledávek v celkové výši 246 558 078 Kč, u kterých ověřoval jejich stav, zda došlo k zaplacení, v případě nezaplacení, zda ÚZSVM uplatnil veškeré právní kroky, např. zda ÚZSVM zasílal upomínky k úhradě pohledávky, nebo zda podal žalobu k soudu na vymáhání příslušné pohledávky, včetně plnění příslušného rozsudku u vymáhaných pohledávek.

NKÚ na vybraném vzorku pohledávek ověřoval, zda ÚZSVM postupoval v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., zda průběžně sledoval, zda dlužníci včas a řádně plnili své dluhy, a včasným uplatněním a vymáháním práv činil takové úkony, aby nedošlo u vybraných pohledávek k promlčení nebo zániku práv. V případě sjednání plnění ve splátkách ÚZSVM postupoval v souladu s ustanovením § 31 zákona č. 219/2000 Sb.

Byly zjištěny pouze nedostatky v oblasti účetnictví, které jsou popsány níže.

ÚZSVM v jednom kontrolovaném případě nepostupoval v souladu s ustanovením § 30 odst. 1 písm. b) zákona č. 563/1991 Sb., když dokladovou inventurou nezjistil skutečný stav pohledávky k 31. 12. 2019 a vykazoval ji ve výši 18 416 756 Kč, přestože byla dlužníkem v daném roce zcela splacena. ÚZSVM nezjistil skutečný stav majetku, neprovedl inventarizaci v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. a neověřil, zda zjištěný skutečný stav odpovídá stavu majetku v účetnictví.

V dalším případě ÚZSVM nepostupoval v souladu s ustanovením § 72 odst. 2 vyhlášky č. 410/2009 Sb., když neprovedl ocenění dlouhodobé podmíněné pohledávky v předpokládané výši plnění dle smlouvy o nájmu. Rozdíl mezi částkou zaznamenanou ÚZSVM v inventurním soupisu a částkou (oceněním) stanovenou podle ustanovení § 72 odst. 2 vyhlášky č. 410/2009 Sb. v roce 2018 činil 14 097 481 Kč a v roce 2019 činil 112 118 782 Kč.

Dále bylo zjištěno, že ÚZSVM nepostupoval v souladu s ustanovením § 8 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že v účetních obdobích 2017 až 2019 nezaúčtoval pohledávku ve výši 2 001 703 Kč v knize podrozvahových účtů, ale zaúčtoval ji až v roce 2020.

Výdaje související s nepotřebným majetkem

Dle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. pečuje organizační složka o zachování majetku a jeho údržbu, a pokud to připouští jeho povaha, i o jeho zlepšení nebo rozmnožení a chrání jej před poškozením, zničením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím. ÚZSVM prováděl v kontrolovaném období údržbu a opravy majetku určeného k prodeji, pronájmu nebo

¹³ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

bezúplatnému převodu jak vlastními zaměstnanci, tak externími dodavateli. Úkony související s nakládáním s nepotřebným majetkem byly také prováděny jak vlastními zaměstnanci, tak externími dodavateli.

NKÚ prověřil výdaje související s nepotřebným majetkem a výdaje na správu a údržbu majetku ve výši 14 504 414 Kč.

NKÚ na kontrolovaném vzorku ověřoval, zda ÚZSVM zadal veřejné zakázky malého rozsahu dle příkazů generálního ředitele č. 4/2016 a č. 1/2019, neporušil zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Nadlimitní veřejnou zakázku zadal ÚZSVM v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb.¹⁴ Fakturace byla provedena v souladu s uzavřenými smlouvami. Výdaje vynaložené v souvislosti s nepotřebným majetkem byly s výjimkou vyklízení nemovitých věcí (viz níže) průkazné, hospodárné a řádně zdůvodněné.

V rámci kontrolovaného vzorku NKÚ prověřil mj. rámcovou dohodu č. 190/2017 na likvidaci odpadu a s ní související plnění. Rámcovou dohodu uzavřel ÚZSVM se zhotovitelem dne 21. 9. 2017. Předmětem rámcové dohody bylo vyklízení budov a pozemků, včetně odvozu a zajištění likvidace komunálního odpadu a odpadu obdobného komunálnímu, vč. odpadu nebezpečného.

ÚZSVM porušil ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., když jako povinná osoba podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. nezaslal rámcovou dohodu č. 190/2017 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve strojově čitelném formátu a s metadaty obsahujícími identifikaci zhotovitele (ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření předmětné rámcové dohody č. 190/2017. Neuveřejněním v zákonem stanovené době v registru smluv byla dohoda neúčinná (ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.), následně byla podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. zrušena od počátku.

Do ukončení kontroly předložil ÚZSVM smlouvu o vypořádání závazků, kde v čl. II je mj. uvedeno, že smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě sjednané rámcové dohody považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení, ani žádné jiné nároky.

V souvislosti s rámcovou dohodou č. 190/2017 předložil ÚZSVM za kontrolované období 24 objednávek a faktur, z toho u faktur, za které uhradil v celkové částce 345 640 Kč, neprokázal dodavatel služeb objem skutečně odvezeného a zlikvidovaného odpadu. ÚZSVM tak nepostupoval v souladu s ustanovením § 33a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. a porušil ustanovení § 8 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 563/1991 Sb.

ÚZSVM neprovedl řádně předběžnou řídicí kontrolu po vzniku závazku v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 a 4 vyhlášky č. 416/2004 Sb., neboť z předložených dokladů nebylo možné prověřit výši závazku.

¹⁴ Zákon č. 134/2006 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Seznam zkratk

DHM	dlouhodobý hmotný majetek
DNM	dlouhodobý nehmotný majetek
k. ú.	katastrální území
MF	Ministerstvo financí
NKÚ	Nejvyšší kontrolní úřad
OSS	organizační složka státu
p. č.	parcelní číslo
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty, s.o.
ÚP/ÚzP	územní pracoviště
ÚZSVM	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových