

Vysoká škola ekonomická v Praze

Fakulta financí a účetnictví

**Katedra bankovníctví a pojišťovnictví
Studijní obor: Pojišťovnictví**



BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Pojištění nemovitostí

Autorka bakalářské práce: Vendula Kolmanová

Vedoucí bakalářské práce: prof. Ing. Eva Ducháčková, CSc.

Rok obhajoby: 2009

České prohlášení:

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma „Pojištění nemovitostí“ jsem vypracovala samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny jsem řádně označila a uvedla v přiloženém seznamu.

V Praze dne 18. ledna 2009

.....

podpis

Anotace

Bakalářská práce se věnuje pojištění nemovitostí pro občany České republiky. V první části práci je popsána historie pojištění nemovitostí, jeho legislativní definice, obecné pojmy jako pojistná hodnota, pojistná částka, pojistné nebezpečí nebo pojistné. Praktická část se zbývá pojistnými produkty, které nabízí tři největší české pojišťovny – Česká pojišťovna, a.s., Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group a Allianz pojišťovna, a.s.

Obsah

1 ÚVOD	1
1.1 Historie pojištění nemovitostí	1
1.2 Praktické začlenění pojištění nemovitostí	4
1.3 Legislativní úprava	5
1.4 Kdo pojištění nemovitostí na českém trhu nabízí	5
2 OBECNÉ POJMY	7
2.1 Předmět pojištění	7
2.2 Pojistná událost, pojistné nebezpečí, pojistné riziko	8
2.3 Riziko působení přírodních živlů	9
2.4 Pojistné podmínky a povinnosti pojistníka	10
2.5 Pojistná hodnota	12
2.6 Hranice pojistného plnění	12
2.6.1 Pojistná částka	12
2.6.2 Limit pojistného plnění	12
2.7 Spoluúčast	13
2.8 Podpojištění, přepojištění	13
2.9 Pojištění na novou a na časovou cenu (hodnotu)	14
2.9.1 Časová cena	14
2.9.2 Nová cena	14
2.10 Pojistné	15
2.11 Pojistné plnění	15
2.12 Pojištění rozestavěné stavby	16
3 PRODUKTY VYBRANÝCH POJIŠŤOVEN	18
3.1 Česká pojišťovna, a.s.	18
3.1.1 Pojištění bytu a souvisejících prostor	20
3.1.2 Pojištění obytných budov a souvisejících staveb	20
3.1.3 Pojištění bytových domů	21
3.1.4 Pojištění chat a chalup	23
3.1.5 Pojištění v KOSTCE	23
3.2 Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	25

3.2.1 Pojištění bytové a nebytové jednotky	28
3.2.2 Pojištění rodinného domu	30
3.2.3 Pojištění bytového domu	31
3.2.4 Pojištění rekreační budovy a rekreační domácnosti	33
3.2.5 OPTIMUM – Pojištění rodinného domu a domácnosti	33
3.3 Allianz pojišťovna , a.s.	35
3.3.1 Pojištění trvale obývané nemovitosti	38
3.3.2 Pojištění rekreačně obývané nemovitosti	41
3.3.3 Komplexní pojištění majetku a odpovědnosti občanů	41
4. ZÁVĚR.....	42
Zdroje	44
Přílohy	45

1 ÚVOD

Pojištění nemovitostí představuje jeden z důležitých typů pojištění ve všech vyspělých státech světa. Většina obyvatel zeměkoule nachází ve svém obydlí útočiště před venkovním světem. Je proto naprosto samozřejmé, že člověk žijící v určité nemovitosti chce mít jistotu, že o svůj příbytek, vinou nepředvídatelných okolností, nepřijde. Podobnou potřebu cítí podnikatel, který nemovitosti využívá k provozování podnikatelské činnosti.

Cílem práce je popis a analýza pojištění nemovitostí pro občany České republiky. V jejích jednotlivých částech je stručně popsána historie pojištění nemovitostí, jeho začlenění ve spektru pojistných produktů a legislativní úprava. Dále obsahuje informace o předmětu pojištění, pojistných nebezpečích, pojistných podmínkách, ceně pojištění, pojistném plnění, o pojistné hodnotě a jejím vyjádření nebo o pojistné částce. Poslední část se věnuje popisu produktů, které v rámci pojištění nemovitostí pro občany nabízejí tři největší české pojišťovny.

1.1 Historie pojištění nemovitostí

Pojištění nemovitostí v České republice je spjato již se samým počátkem pojišťovnictví na našem území. Největší hrozbu pro středověká města představovaly požáry. Je proto přirozené, že první pojistné ústavy vznikaly právě v návaznosti na krytí požárního rizika. První zmínky o snaze postihnout tuto oblast rizik můžeme nalézt již z konce 17. století, konkrétně z roku 1699, kdy Jan Kryštof Bořek podal promyšlený návrh na zavedení povinného požárního pojištění budov v Čechách. Jeho návrh počítal se zavedením protipožárního fondu, do kterého by povinně přispívali všichni občané, kteří koupili či postavili dům. K realizaci jeho záměru nakonec nedošlo.

V roce 1777 byla založena pojišťovna proti škodám z ohně na polních zásobách, nábytku, náradí a dobytku. Neměla však dlouhého trvání. Necelé půlstoletí poté v roce 1822 zahájily svou činnost na českém území dvě pojišťovny se sídlem ve Vídni a v Terstu.

Tradice čistě českého pojišťovnictví se datuje od roku 1827, kdy byl v Praze založen Císařskokrálůvský privilegovaný, český, společný, náhradu škody ohněm svedené pojišťující ústav, který byl později přejmenován na První českou vzájemnou pojišťovnu. Netrvalo dlouho a v Brně vznikl Císařsko-králůvský privilegovaný pospolný ústav pohořelný pro Moravu a Slezsko, který následně změnil své jméno na Moravsko-slezskou vzájemnou pojišťovnu. Zpočátku provozovaly obě pojišťovny výhradně požární pojištění nemovitostí, později se mezi krytá rizika zařazovalo i riziko krupobitní (První česká – rok 1864). Až roku 1909 došlo k výraznému rozšíření činnosti o další pojišťovací odvětví, a to o životní pojištění, pojišťování proti vloupání či pojišťování zákonné odpovědnosti a úrazu.

Druhá polovina 19. století s sebou přinesla vlnu zakládání nových pojišťoven a pojišťovacích spolků. V sedmdesátých a osmdesátých letech téhož století bylo české pojišťovnictví natolik silné, že ekonomickou stabilitu První české vzájemné pojišťovny nenarušily ani četné a svými následky zničující požáry v Praze a okolí, ale dokonce ani největší náhrada škody v devatenáctém století poskytnutá za jednu pojistnou událost. Touto událostí byl požár Národního divadla v srpnu roku 1881. Náhrada od pojišťovny ve výši 297 869 zlatých rakouské měny dovolila téměř okamžité zahájení prací na jeho obnově.

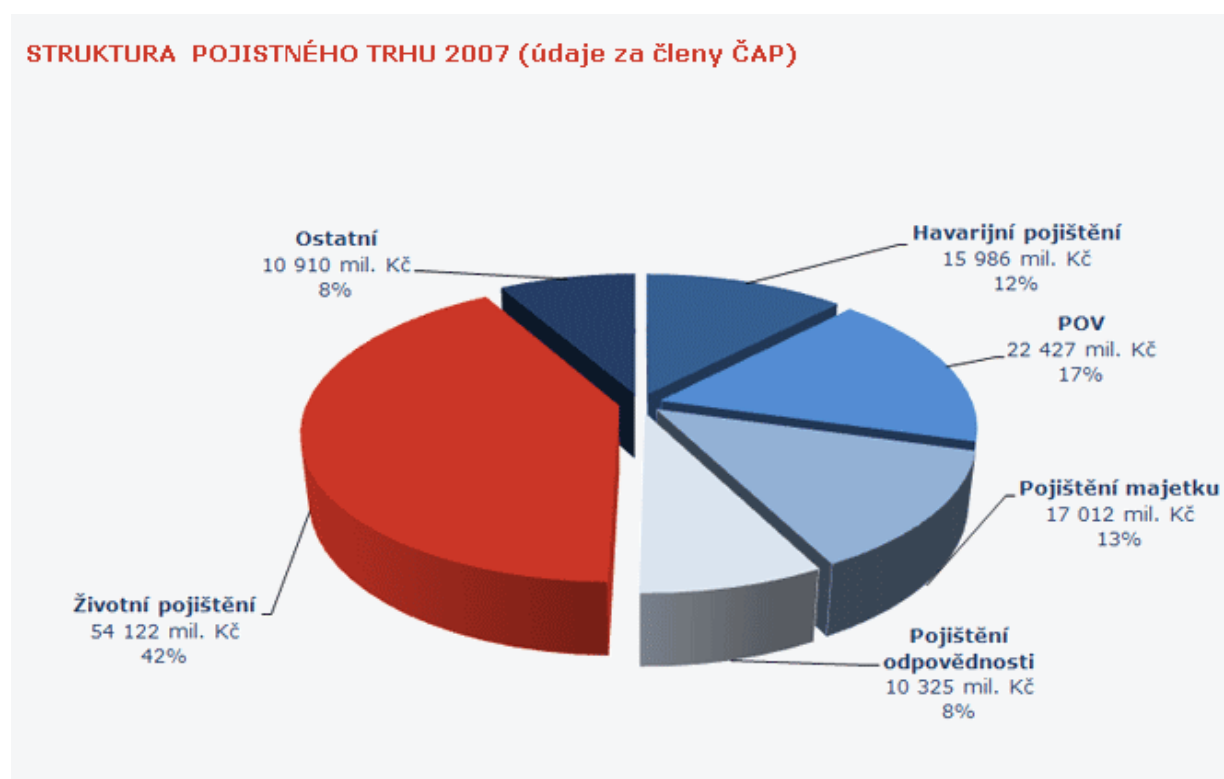
Válečné roky 1914-1918 české a později československé pojišťovnictví díky odborných znalostem a politické prozíravosti vedoucích představitelů přestalo pouze s ústupkem rakouské straně v podobě závazku povolení provozovat činnosti rakouským pojišťovnám na našem území po dobu dalších 10 let.

Po druhé světové válce bylo na našem území evidováno 733 pojišťoven, pojišťovacích spolků a zahraničních prezentací. Roku 1945 byly tyto subjekty zestátněny a v roce 1947 vzniklo pouze pět pojišťoven – národních podniků. Rok nato došlo ke zřízení jediného ústavu Československé pojišťovny, n.p. Přirozený

tržní vývoj pojišťovnictví byl na několik desetiletí uměle přerušen. S účinností od 1.ledna 1969 došlo z rozdělení jediné pojišťovny na dva samostatné ústavy, vznikla Česká státní pojišťovna se sídlem v Praze a Slovenská štátna poisťovňa se sídlem v Bratislavě.

Počátkem 90. let nastal obrat a československé pojišťovnictví se začalo přizpůsobovat tržní ekonomice. Dozorčí orgán nad pojišťovnictvím, tedy MF ČR a SR, udělilo povolení ke vzniku nových pojišťoven ve formách akciových společností, státních podniků a družstev. Od 1.1.1993 se rozvíjí zcela samostatný český pojistný trh. [1]

Podle údajů České národní banky působilo na české pojistném trhu k 1. listopadu 2008 36 pojišťoven se sídlem v České republice, 16 poboček pojišťoven z Evropské unie a přes 550 pojišťoven a poboček z Evropské unie nebo z Evropského hospodářského prostoru, které projevily zájem provozovat na území ČR pojišťovací činnost na základě svobody dočasně poskytovat služby. [2]



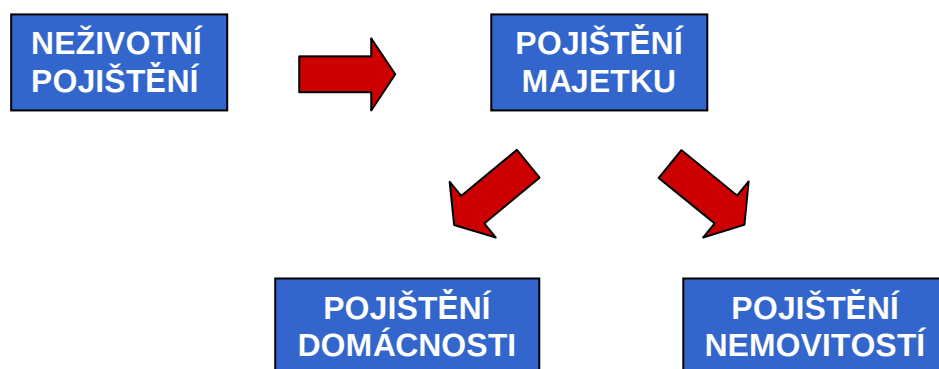
Zdroj: Česká asociace pojišťoven

Obrázek 1: Struktura pojistného trhu 2007

1.2 Praktické začlenění pojištění nemovitostí

Pojištění nemovitostí spadá do kategorie neživotního pojištění a nejčastěji bývá spolu s pojištěním domácnosti označováno souhrnně jako pojištění majetku. Obě tato pojištění se vzájemně doplňují. Jak již název napovídá, samotné pojištění nemovitostí se týká pouze budov, bytů či staveb včetně jejich součástí a příslušenství. Zahrnuje tedy veškeré stavební prvky jako jsou například obvodové zdi, stropy, střechy apod. Pojištění domácnosti naproti tomu kryje škody na majetku, který se nachází uvnitř nemovitostí a tvoří vybavení domova. Nejedna pojišťovna nabízí obě pojištění dohromady v jednom balíčku. Tento krok je zcela samozřejmý. Pokud si představíme situaci, kdy dojde k pojistné události, je velice pravděpodobné, že poškozeno bude nejen vybavení domácnosti, ale i samotný dům nebo byt. Tímto však není vyloučena možnost uzavřít jednotlivá pojištění zvlášť. [4]¹

Pojištění nemovitostí je většinou pojišťoven v rámci pojištění majetku nabízeno jak soukromým osobám, tak podnikatelským subjektům.



Obrázek 2: Schéma začlenění pojištění nemovitostí

¹ článek Pojištění majetku – autor Jakub Šenovský

1.3 Legislativní úprava

Podle zákona č. 363/1999 Sb. o pojišťovnictví můžeme pojištění nemovitostí zařadit do skupiny neživotního pojištění nazvané „Pojištění požáru a jiných majetkových škod“ (zákon č. 363/1999 příloha č. 1, část C), kterou tvoří odvětví neživotního pojištění č. 8 a 9 (zákon č. 363/1999 příloha č. 1, část B), tedy škody na majetku způsobené požárem, výbuchem, vichřicí, přírodními živly jinými než vichřicí (např. blesk, povodně, záplavy), jadernou energií, sesuvem nebo poklesem půdy, krupobitím, mrazem, loupežím, krádeží, škody způsobené lesní zvěří nebo jinými příčinami.

1.4 Kdo pojištění nemovitostí na českém trhu nabízí

Základní kapitál pojišťovny, která chce poskytovat pojištění podle výše uvedené charakteristiky musí činit minimálně 60 000 000 Kč (z. 363/199 §9 odst.1 písm.b1).

Na českém pojistném trhu se nachází 15 pojišťoven, které nabízí pojištění nemovitostí. Jejich výčet následuje v tabulce.

**Pojišťovny se sídlem na území České republiky
poskytující pojištění nemovitostí**

Pojišťovna	Druh	Sídlo	Internetové stránky
Allianz pojišťovna, a.s.	Univerzální	Ke Štvanici 656/3 186 00 Praha 8	www.allianz.cz
AXA pojišťovna a.s.	Neživotní	Lazarská 13/8 120 00 Praha 2	www.axa.cz
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	Univerzální	Budějovická 5/64 140 21 Praha 4	www.cpp.cz
Česká pojišťovna a.s.	Univerzální	Na Pankráci 121 140 21 Praha 4	www.cpoj.cz
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	Univerzální	Masarykovo náměstí 1458 532 18 Pardubice	www.csobpoj.cz
Generali Pojišťovna a.s.	Univerzální	Bělehradská 132, P.O.BOX 24 120 84 Praha 2	www.generali.cz
HALALI, všeobecná pojišťovna, a.s.	Univerzální	Jungmannova 32/25 117 18 Praha 1	www.halali-pojistovna.cz
Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.	Univerzální	Římská 45 120 00 Praha 2	www.hvp.cz
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	Univerzální	Templová 747 110 01 Praha 1	www.koop.cz
MAXIMA pojišťovna, a.s.	Univerzální	Na dlouhém lánu 508 160 00 Praha 6	www.maxima-as.cz
Slavia pojišťovna a.s.	Neživotní	Revoluční 1/655 110 00 Praha 1	www.pojistovna-slavia.cz
Triglav pojišťovna, a.s.	Univerzální	Novobranská 544/1 602 00 Brno	www.triglav.cz
UNIQA pojišťovna, a.s.	Univerzální	Evropská 136/810 160 12 Praha 6	www.uniqua.cz
VICTORIA VOLKSBANKEN pojišťovna, a.s.	Univerzální	Francouzská 28 120 00 Praha 2	www.victoria.cz
Wüstenrot pojišťovna, a.s.	Univerzální	nám. Kinských 602/2 150 00 Praha 5	www.wuestenrot.cz

zdroj: ČNB a internetové stránky jednotlivých pojišťoven

2 OBECNÉ POJMY

2.1 Předmět pojištění

Obecná definice předmětu pojištění:

„Pojištění nemovitostí poskytuje pojistnou ochranu nemovitosti a ostatních staveb na pozemku náležejících k této budově před následky škod vzniklých působením živelných pohrom a dalších rizik“ [3]

Pojistné podmínky jednotlivých pojišťoven ukládají smluvním stranám povinnost přesně specifikovat předmět pojištění v pojistné smlouvě.

Při pojišťování budov lze rozlišit tři typy nemovitostí. Jako první lze pojistit rodinný dům a to včetně vedlejších samostatně stojících objektů, jako jsou garáže, ploty, kůlny, stodoly, studny atd. Druhým typem nemovitostí jsou byty a bytové domy a poslední představují rekreační objekty tj. chaty a chalupy. Následuje přehledný seznam staveb, na které se může vztahovat pojištění nemovitostí. [5]²

- Rodinné domy
- Bytové domy
- Byty
- Rekreační chalupy nebo chyty
- Garáže
- Příslušenství staveb (např. bazény, skleníky, ploty atd.)

V rámci pojištění nemovitosti mohou být pojištěny také výstavby budov a movité věci, jako stavební materiál, dočasné objekty umístěné na staveništi apod., sloužící k výstavbám, opravám nebo rekonstrukcím budov.[3]

² článek Pojištění budov – investice, která se vyplatí - autorka Elena Ondrová

2.2 Pojistná událost, pojistné nebezpečí, pojistné riziko

Pro vysvětlení těchto pojmů použijeme zákon č. 37/2004 Sb. o pojistné smlouvě. Pojistná událost je v § 3 písm. b) definována jako nahodilá skutečnost blíže označená v pojistné smlouvě nebo ve zvláštním právním předpisu, na který se pojistná smlouva odvolává, se kterou je spojen vznik povinnosti pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistné nebezpečí je pak podle §3 písm. l) možná příčina vzniku pojistné události.

Pojistné riziko je v zákoně o pojistné smlouvě definováno jako míra pravděpodobnosti vzniku pojistné události vyvolané pojistným nebezpečím (§3 písm.m).

Nejčastěji lze majetek pojistit proti následujícím nebezpečím:

- požár, výbuch, úder blesku
- vichřice, krupobití
- pád stromů nebo stožárů
- tíha sněhu nebo námrazy
- voda z vodovodních nebo kanalizačních potrubí
- zemětřesení
- odcizení nebo úmyslné poškození (vandalismus) [3]

Pojišťovny nabízejí ve svých produktech kombinaci výše uvedených pojistných nebezpečí. Rozsah krytých rizik lze teoreticky rozdělit od tří modelových variant

1.Základní varianta

- zahrnuje krytí rizika požáru, úderu blesku, výbuchu, vichřice, odcizení a vandalství,

2.Širší varianta

- navíc zahrnuje krytí vodovodního rizika, zřícení skal či pád přemětů

3.Nejširší varianta – tzv. All Risks

- zahrnuje všechna rizika kromě výluk z pojištění, které jsou představována především politickými a válečnými riziky (E.Ducháčková – Principy pojištění a pojišťovnictví, str. 124)

Výše uvedený výčet rizik je pouze orientační. Každá pojišťovna si sama upravuje škálu pojistným nebezpečím pro jednotlivá pojištění. Šíře rizik, na něž se pojištění vztahuje bývá označována jako rozsah pojistného krytí. Některé pojišťovny klientům dávají možnost volby, proti kterým nebezpečím si přejí svůj majetek pojistit a proti kterým nikoliv. Jiné nabízejí sjednání takzvaného základního pojištění, tedy pojištění proti vybraným rizikům. Pokud má klient zájem o krytí i dalších nebezpečí nezahrnutých v základním pojištění, musí se proti nim v rámci smlouvy připojistit. Lze se setkat i s variantou, kdy pojistitel nabízí několik produktů pro pojištění nemovitostí a klient vybírá podle toho, která rizika ten který produkt kryje.

Pro přesné vymezení pojistných nebezpečí krytých pojištěním je třeba důkladně prozkoumat pojistné podmínky a věnovat pozornost pojistné smlouvě. Existuje mnoho případů, kdy pojištěný zjistil, že proti riziku není pojištěn, až když mu vznikla škoda na majetku. Příkladem může být pojistné nebezpečí povodně a záplavy, které některé pojišťovny neměly zahrnuté v základním pojištění. [5]³

2.3 Riziko působení přírodních živlů

Majetek bývá velmi často vystaven riziku vzniku škody působením přírodních živlů, jako jsou povodně, záplavy, vichřice, krupobití, požáry, údery blesku, sesuvy půdy, ledu či sněhu, zřícení skal, zeminy nebo laviny, zemětřesení, pád stromu, stožáru a jiných předmětů nebo škody způsobené tíhou sněhu případně námrazy. Možnost vzniku těchto škod si lidé stále více uvědomují, což dokazuje jak rostoucí zájem o pojištění majetku, tak i statistika České asociace pojišťoven. Podle jejích údajů vzrostl objem pojištění nemovitostí a domácností od roku 2000 více než dvojnásobně. V roce 2000 činil 2 737 milionů Kč, zatímco o šest let později v roce 2006 činil již 5 256 milionů Kč.[6]⁴

Následuje stručný výčet přírodních katastrof, které postihly Českou republiku v posledních několika letech:

³ článek Pojištění budov – investice, která se vyplatí – autor Elena Ondrová

⁴ článek Průvodce pojištěním proti rizikům přírodních katastrof – autor Luboš Svačina

Přírodní katastrofy v ČR

- červenec 1997 – povodně na Moravě. Škody dosáhly 62,6 mld. Kč, z čehož pojišťovny zaplatily klientům celkem 9,7 mld. Kč. Toto nízké číslo je následkem nedostatečného rozsahu pojištění majetku. Občané si tento fakt následně uvědomili, což dokládá i výrazné zvýšení vyplacených pojistných plnění po povodních v roce 2002.
- srpen 2002 – povodně v Čechách. Škody dosáhly 73 mld. Kč, z čehož pojišťovny uhradily přibližně polovinu, což je výrazně více než v prvním případě na Moravě. Klienti se ze záplav roku 1997 poučili a lépe si pojistili svůj majetek.
- březen 2006 – jarní povodně na území České republiky způsobily 15 tisíc pojistných událostí v celkové hodnotě přesahující 1 mld. Kč.
- leden 2007 - orkán Kyrill. Největší větrná katastrofa v dějinách České republiky zasáhla celé území. Způsobila bezmála 80 tisíc pojistných událostí v objemu téměř 2,25 mld. Kč.
- březen 2008 – vichřice Emma. Na celém území ČR bylo hlášeno téměř 38 tisíc škod v celkové výši přesahující 1,24 mld. Kč.

Zdroj: Česká asociace pojišťoven

2.4 Pojistné podmínky a povinnosti pojistníka

Vedle přesného vymezení krytých rizik najdeme v pojistných podmínkách i výluky z pojištění a povinnosti, které se podpisem pojistné smlouvy zúčastněné strany zavázaly dodržovat. Tyto informace se při vzniku pojistné události ukáží být zásadními.

Pojištění zpravidla nekryje škody vzniklé v důsledku:

- válečných událostí, vzpoury, povstání nebo jiných hromadných násilných nepokojů
- stávk, výluky, teroristických aktů včetně chemické nebo biologické
- kontaminace
- zásahu státní moci nebo veřejné správy

- působení jaderné energie
- úmyslného jednání pojištěného, pojistníka nebo jiné osoby z podnětu některého z nich

Již v zákoně o pojistné smlouvě č 37/2004 Sb. nalezneme ustanovení upravující povinnosti pojistníka. Patří mezi ně:

- povinnost poskytovat pojišťovně pravdivé a úplné informace potřebné pro sjednání pojištění i šetření pojistných událostí
- povinnost předložit potřebné doklady a postupovat způsobem dohodnutým v pojistné smlouvě.

Zákon upravuje také jejich porušení. V §17 odst.2) je výslovně uvedeno: „Pokud mělo porušení povinností uvedených v tomto zákoně nebo v pojistné smlouvě podstatný vliv na vznik pojistné události, její průběh nebo na zvětšení rozsahu jejích následků anebo na zjištění nebo určení výše pojistného plnění, může pojistitel pojistné plnění snížit úměrně tomu, jaký vliv mělo toto porušení na rozsah jeho povinnosti plnit, nestanoví-li tento zákon jinak.“

Pojistné podmínky zpravidla jednotlivé povinnosti obsáhle specifikují. U jednotlivých pojišťovacích ústavů se mohou lišit, povinnost předcházet vzniku pojistné události dodržováním platných předpisů však bývá pravidlem.

Speciálně u majetkového pojištění se používá pojem řádná péče o majetek. Řádnou péčí o majetek rozumíme pravidelné odborné revize elektroinstalace, hromosvodů, rozvodů plynu, komínů a další součástí budov, které majitelům ukládají příslušné zákony a vyhlášky. Pokud dojde ke škodě na majetku v důsledku špatného stavu komína, může pojišťovna odmítnout poskytnutí plnění, protože vyhláška o čištění komínů ukládá vlastníku, správci nebo uživateli budovy povinnost zajistit jeho čištění a kontrolu odbornou firmou minimálně dvakrát, v případě kotlů na tuhá paliva dokonce čtyřikrát ročně. Podobná situace nastane pokud dojde k pojistné události v důsledku neřešeného havarijního stavu některých součástí staveb. Příkladem může být odtržení již uvolněné střešní krytiny v důsledku větru.[6]⁵

⁵ článek Škody vzniklé kvůli špatnému stavu nemovitosti pojišťovna nezaplatí! – autor Petr Bukač

2.5 Pojistná hodnota

Pojistná hodnota představuje maximální možnou majetkovou újmu, která může nastat v důsledku pojistné události (zákon č. 37/2004 Sb. o pojistné smlouvě §3, písm.o)

2.6 Hranice pojistného plnění

Zákon o pojistné smlouvě také v § 28 stanovuje tzv. hranici pojistného plnění . Pokud není v pojistné smlouvě stanoveno jinak, považuje se za ni buď pojistná částka nebo limit pojistného plnění a vztahuje se na jednu škodnou událost.

2.6.1 Pojistná částka

Pojistnou částkou je hranice dána v případě, že pojistnou hodnotu pojištěného majetku lze určit již v době uzavření pojistné smlouvy. Pojistná částka je pak v pojistné smlouvě stanovena tak, aby odpovídala hodnotě majetku v době uzavření smlouvy. Zpravidla bývá určena výpočtem na základě údajů o technickém provedení budovy (nejčastěji pomocí dotazníku), o velikosti nemovitosti a o lokalitě, kde se nemovitost nachází. Pojistnou částku může stanovit také sám pojistník, případně se nabízí možnost využít pro tento účel posudku znalce.[5] Pojistitel má při uzavření smlouvy právo přezkoumat pojistníkem navrhovanou hodnotu pojištěného majetku.

2.6.2 Limit pojistného plnění

V případě, že hodnota majetku v době uzavření smlouvy známá není, dostává se ke slovu limit pojistného plnění. Ten je stanoven na návrh pojistníka. Limit může být použit i pro majetek, u kterého hodnota známa je, a to pokud se jedná o tzv. zlomkové pojištění, tedy o pojištění pouze části hodnoty pojištěného majetku, nebo pokud tomu odpovídá pojistný zájem.

2.7 Spoluúčast

Spoluúčast na pojistném plnění patří mezi velmi častou součást pojištění. V pojistné smlouvě lze dohodnout, že se oprávněná osoba bude podílet na úhradě vzniklé škody způsobem stanoveným ve smlouvě. Další možnost, jak pojistitel motivuje svou protistranu k předcházení pojistné události, případně k tomu, aby nahlašovala pouze významnější škody, je ustanovení pojistné smlouvy, kterým se pojistitel osvobodí od poskytnutí pojistného plnění, pokud výše vzniklé škody nepřesáhne určenou hranici. (z. 37/2004 Sb. o pojistné smlouvě § 28 odst. 4) Obě tato ustanovení v pojistné smlouvě mají vliv na výši pojistného. Čím výš jsou hranice nastaveny, tím nižší je cena pojištění.

2.8 Podpojištění, přepojištění

Významným faktorem pro dostatečnou ochranu majetku pojištěním je stanovení správné výše pojistné částky. Pokud dojde k pojistné události a pojistná částka je nižší než pojistná hodnota majetku, dochází k tzv. podpojištění. V takové situaci je pojistné plnění kráceno v poměru, v jakém je výše pojistné částky ke skutečné výši pojistné hodnoty pojištěného majetku (z. 37/2004 Sb. o pojistné smlouvě § 41)

Na první pohled se může podpojištění jevit jako rozumný kompromis mezi krytím rizik a výší pojistného. Nejedna pojistník se domnívá, že pravděpodobnost poškození nebo zničení celého pojištěného majetku je malá, a považují proto nižší pojistnou částku za postačující. Navíc nižší pojistná částka s sebou nese i nižší pojistné. Při podrobnějším pohledu však zjistíme, že původně zamýšlená „úspora“ na pojistném se v případě vzniku pojistné události stává nemilým překvapením. Chceme-li pojistit nemovitost v hodnotě 1 000 000 Kč pouze na částku 500 000 Kč musíme mít na paměti, že v případě škody ve výši 200 000 Kč získáme plnění zkrácené v poměru pojistná částka/pojistná hodnota, tedy nikoliv 200 000 Kč, ale jen 100 000 Kč.

Podpojištění přitom nemusí vzniknout pouze úmyslně s cílem snížit pojistné. Může k němu dojít i v případě, když majetek v průběhu pojistné doby získá na hodnotě. Z tohoto důvodu je důležité pojistnou částku uvedenou ve smlouvě pravidelně

porovnávat s aktuální hodnotou a podle zjištěných údajů upravovat pojistnou částku v pojistné smlouvě.

Opak podpojištění představuje přepojištění. Dochází k němu pokud pojistná částka převyšuje pojistnou hodnotu. Pojistník nebo pojistitel může navrhnout, aby byla pojistná částka při současném poměrném snížení pojistného pro další pojistné období snížena. Nepřijme-li pojistitel návrh na snížení pojistné částky ve lhůtě jednoho měsíce ode dne jeho obdržení, zaniká pojištění uplynutím posledního dne této měsíční lhůty (z. 37/2004 Sb. o pojistné smlouvě § 40)

2.9 Pojištění na novou a na časovou cenu (hodnotu)

Pojistnou hodnotu lze vyjádřit buď na úrovni nové nebo časové ceny.

2.9.1 Časová cena

Časovou hodnotu představuje cena, kterou měla pojištěná věc bezprostředně před pojistnou událostí. Stanoví se z nové ceny věci s přihlédnutím ke stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení. Stejně tak je třeba zvážit i případné zhodnocení věci, ke kterému mohlo dojít opravou, modernizací nebo jiným způsobem.

2.9.2 Nová cena

Za novu hodnotu je označována taková cena, za níž lze v daném místě a čase pořídit věc stejnou, nebo novou stejného druhu a účelu, jako byla věc původní (z. 37/2004 Sb. o pojistné smlouvě § 3 písm. v a w). Novou hodnotu lze chápat také jako částku odpovídající pořizovací ceně poškozeného majetku, respektive odpovídající nákladům na uvedení poškozené věci do původního stavu [3]

Pojistné plnění u pojištění na časovou hodnotu je vždy nižší než u pojištění na hodnotu novou, jelikož zahrnuje opotřebení stavby. To s sebou samozřejmě nese i levnější pojistné. Nevýhodou této varianty je fakt, že pojistné plnění z pojištění na časovou hodnotu nepostačuje na znovuoobnovení pojištěné věci, což může pro

pojištěného znamenat značné problémy. Toto je hlavní důvod proč bývá upřednostňováno pojištění na novou hodnotu.

2.10 Pojistné

Výše pojistného, neboli ceny pojištění, se odvíjí od mnoha faktorů. Každá pojišťovna pro jeho stanovení používá vlastní speciálně vyvinutý systém. Za výpočet výše pojistného nese odpovědnost, jako u všech ostatních druhů pojištění, pojistný matematik.

Jako nejdůležitější bývají jmenovány následující faktory:

- výše pojistné částky nebo limitu pojistného plnění
- způsob sjednání pojištění – zda je uzavřeno na novou nebo na časovou cenu
- typ pojištěné stavby – rodinný dům, bytový dům, byt v bytovém domě, rekreační stavba, vedlejší objekt, garáž atd.
- umístění stavby – obvykle rozlišováno podle velikosti obce, ve které se objekt nachází
- rozsah pojistného krytí – šíře rizik, na něž se pojištění vztahuje
- výše spoluúčasti
- poskytnuté slevy [5]

2.11 Pojistné plnění

Částka, kterou pojišťovna vyplátí v případě poškození či úplného zničení pojištěné stavby, je označována jako pojistné plnění. Jak již bylo uvedeno, plnění může být sníženo o výši zvolené spoluúčasti, kterou hradí oprávněná osoba. Výše pojistného plnění závisí především na výši zvolené pojistné částky a na tom, zda je pojištění sjednáno na novou nebo na časovou hodnotu. Pojistné plnění z pojištění sjednaného na principu časové ceny je vždy nižší, jelikož zohledňuje stáří a opotřebení pojištěné nemovitosti.

2.12 Pojištění rozestavěné stavby

V poslední době se pro výstavbu nové nemovitosti stále častěji využívá hypotečního úvěru. Stavebník se v takovém případě s pojištěním výstavby setká již při jednání o jeho poskytnutí. Pojištění tvoří součást zajištění úvěru a představuje tak jednu ze základních podmínek pro jeho čerpání. Pojistné plnění je často vinklováno ve prospěch banky. Případné plnění ze sjednaného pojištění je pak vyplaceno nikoliv oprávněné osobě, ale bance, která úvěr poskytla.

Většina bank nabízí na jednom místě jak zpracování hypotečního úvěru, tak i sjednání pojištění rozestavěné budovy, které se půjčka týká. Naopak dobrá pojišťovna by měla být schopna zajistit příslušné pojištění, stejně jako pomoc při vyřizování hypotéky.

Pojištění by mělo být sjednáno i pokud pro výstavbu rodinného domu nebo jiné nemovitosti není použit hypoteční úvěr. Nebezpečí, která jsou se stavbou spojena, mohou výrazně navýšit plánovaný rozpočet, a tím zkomplikovat financování. Správné pojištění takové situaci účinně zabrání. Kryje různá rizika, která výstavbu v jejích jednotlivých fázích ohrožují, a lze jej sjednat již od okamžiku, kdy existuje možnost, že na stavbě vzniknou první škody, tj. od okamžiku zahájení stavby.

Velké riziko v počátcích výstavby představují záplavy a povodně. Škody na základech způsobené přívalovými dešti se často pohybují v řádu statisíců. Později se přidávají nebezpečí v podobě vichřice, krupobití, sesouvání půdy, požáru, výbuchu či tíhy sněhu. Má-li rozestavěný dům instalována okna, dveře nebo vnitřní vybavení jako rozvody vody a elektřiny, topení či klimatizaci, může se stát cílem zlodějů. To je důvod, proč je vhodné mít stavbu pojištěnu i proti odcizení jejích součástí a proti vandalismu.

Pojistná částka se nejčastěji sjednává na úrovni odpovídající nové ceně stavby po jejím dokončení. Tím se předejde starostem s určováním aktuální hodnoty, která se s postupem času navyšuje, a s úpravami pojistné částky sjednané v pojistné smlouvě. Nová neboli reprodukční cena domu po jeho dokončení je zpravidla

stanovena na základě rozpočtu na jeho výstavbu. Je-li součástí domu některá z nákladných technologií, jako je např. bazén, tepelné čerpadlo nebo solární panely, která nebyla zahrnuta v plánovaném rozpočtu, je nutné cenu takové technologie, společně s náklady na její montáž, připočítat k nové ceně určené dle rozpočtu.

Při sjednávání pojistné smlouvy se vyplatí pečlivě prozkoumat pojistné podmínky. U některých pojištění bývají stanoveny limity omezující výši pojistného plnění pro škody vzniklé jednotlivými pojištěnými riziky. Například pojištění pro případ odcizení nebo úmyslného poškození bývá často automatickou součástí základního pojištění a mívá také stanovený limit pojistného plnění, zpravidla v řádu deseti tisíců korun. V případě škodní události nezřídka dochází ke škodám výrazně přesahujícím tuto hranici. Pokud se v pojistné smlouvě nachází podobná ustanovení, je vhodné jednat s pojišťovnou o navýšení limitů tak, aby plnění z pojistky pokrylo reálně hrozící škody.

Pozornost je třeba věnovat také podmínkám, za jakých je pojistné plnění poskytnuto. Opět se vracíme k pojištění pro případ úmyslného poškození rozestavěného domu. Některé pojišťovny podmiňují výplatu pojistného plnění z tohoto pojištění zjištěním pachatele policií. Situaci, kdy pachatel zůstává neznámý, přitom není výjimečná. Pokud se tak stane a v pojistných podmínkách stojí podobná formulace, nárok na pojistné plnění vůbec nevznikne.

Poslední úskalí může představovat přesné vymezení pojištěného majetku. Zatímco stavební materiál, zařízení staveniště a drobné nářadí určené pro výstavbu bývají automaticky pojištěny spolu se samotnou stavbou, u vedlejších staveb tomu tak nebývá. Samostatně stojící garáž, oplocení nebo bazén musí klient pojistit zvlášť. Často však stačí uvést všechny tyto vedlejší stavby do pojistné smlouvy a stanovit si pro ně samostatnou pojistnou částku. [6]⁶

⁶ článek Jak pojistit rozestavěnou stavbu? – autor Pavel Vančura

3 PRODUKTY VYBRANÝCH POJIŠŤOVEN

3.1 Česká pojišťovna, a.s.



Tradice České pojišťovny se odvíjí nepřetržitě již od roku 1827, kdy byla v Praze založena První česká vzájemná pojišťovna. Jak již bylo uvedeno v úvodu, zpočátku provozovala pouze požární pojištění nemovitostí. Z První české vzájemné pojišťovny se stala silná instituce, jejímž postavením neotřásl ani náhrady škody po řadě velkých požárů na konci 19. století.

Pro roce 1948 vznikla jediná Československá pojišťovna s monopolním postavením, které si držela až do roku 1991. Tohoto roku došlo k demonopolizaci pojistného trhu, čímž byl umožněn vstup dalších subjektů do odvětví.

V současnosti je Česká pojišťovna, a.s. součástí Generali PPF Holdingu B.V. a představuje největší pojišťovnou na českém pojistném trhu. Poskytuje jak individuální životní a neživotní pojištění, tak i pojištění pro malé, střední a velké klienty v oblasti průmyslových a podnikatelských rizik.

Celkové předepsané pojistné podle mezinárodních účetních standardů v roce 2007 činilo 37,5 miliardy korun, to z hlediska výše předepsaného pojistného odpovídá tržnímu podílu 30,56 %. V neživotním pojištění dosáhla Česká pojišťovna ještě vyššího podílu 34,35 % při předepsaném pojistném ve výši 26,2 miliardy korun.

Česká pojišťovna nabízí v rámci pojištění majetku občanů pojištění domácnosti, bytu, domu a stavby, bytového domu a pojištění chaty a chalupy. Pojistná nebezpečí pro tato pojištění má Česká pojišťovna rozdělena do tří skupin. Jsou jimi sdružený živěl, vodovod a odcizení a vandalismus. Jednotlivá nebezpečí zahrnutá v příslušných skupinách jsou uvedena v tabulce v příloze č. 1.

Pojišťovna naopak nekryje škody způsobené nahodilou skutečností v důsledku:

- jaderné reakce, jaderného záření či kontaminace radioaktivitou, azbestem, formaldehydem apod.
- válečných událostí, vzpoury, povstání nebo jiných hromadných násilných nepokojů, stávky, výluky, teroristických aktů (tj. násilných jednání motivovaných politicky, sociálně, ideologicky nebo nábožensky) nebo zásahu státní nebo úřední moci
- vady, kterou měla pojištěná věc již v době uzavření pojištění, a která měla či mohla být známa pojistníkovi nebo pojištěnému bez ohledu na to, zda byla známa pojišťovně

Pojištění se, pokud není v pojistné smlouvě ujednáno jinak, nevztahuje na stavby na vodních tocích a na vybavení budov a domovní zařízení, jako jsou zabudované trezory, pračky, ledničky, drtiče odpadků a mandly. Další speciální výluku z pojištění představují škody na uměleckých, uměleckořemeslných nebo historických dílech, která jsou součástí nebo příslušenstvím pojištěné stavby. Jedná se o sochy, plastiky, fresky, řezby apod. Mají-li ale tato díla i jiný než estetický význam, tzn. tvoří-li stavebně funkční prvek, poskytne za ně pojišťovna plnění až do výše odpovídající nákladům na opravu nebo znovupořízení běžného stavebně funkčního prvku plnícího stejnou funkci.

Hranici pojistného plnění stanovuje na svou odpovědnost pojistník. Může být určena pojistnou částkou nebo limitem pojistného plnění. Pojišťovna má automaticky nastaveny limity pro určitá nebezpečí. V případě, že nejsou v pojistné smlouvě změněny, je limit například pro škody vzniklé v důsledku pojistného nebezpečí povodeň a záplava omezen na 50 000,- Kč. Podobně je tomu u nebezpečí odcizení věci krádeží vloupáním nebo loupeží, úmyslného poškození nebo úmyslného zničení věci a u nebezpečí poškození nebo zničení stavebních součástí způsobené jednáním pachatele směřujícím k odcizení věci. Zde je limit v součtu za všechny pojištěné věci pro dané nebezpečí pouze 10 000,- Kč.

Pokud není v pojistné smlouvě uvedeno jinak, všechna tato pojištění jsou uzavřena na novou cenu. V případě vzniku pojistné události je pojistník, pojištěný nebo oprávněná osoba povinná bez zbytečných odkladů a prokazatelným způsobem

oznámit pojišťovně, že pojistná událost nastala a vykonávat patřičnou součinnost při šetření pojistné události. Ve chvíli, kdy pojišťovna skončí šetření nutné pro zjištění rozsahu své povinnosti plnit, začíná běžet 15 denní lhůta pro poskytnutí pojistného plnění. To může pojišťovna přiměřeně zkrátit, pokud pojistník, pojištěný nebo oprávněná osoba vědomě nebo následkem požití alkoholu nebo návykových látek poruší povinnost dbát, aby pojistná událost nenastala.

3.1.1 Pojištění bytu a souvisejících prostor

Pojištění bytu a souvisejících prostor je určeno především pro majitele bytů v osobním vlastnictví. Je však vhodné i pro byty družstevní nebo nájemní. Pojistit lze stavební součásti tvořící vnitřní prostor bytu, jako např. vnitřní příčky, dveře, okna, podlahové krytiny, rozvody aj. včetně souvisejících prostor, jako jsou komory, sklepní kóje či garáže. Jedná-li se o pojištění bytu v osobním vlastnictví, je možné pojistit také stavební součásti, které tvoří společné části domu (např. základy, střecha, schodiště, společné garáže, kotelny, rozvody vody, plynu, elektřina, kanalizace, a to i když jsou umístěny mimo dům). Za společné části domu je považováno také příslušenství domu tvořené např. studnami či oplocením.

Dojde-li v důsledku pojistné události k poškození, zničení nebo odcizení stavební součásti, která tvoří společné části domu, ve kterém se pojištěný byt nachází, poskytne pojišťovna plnění maximálně do výše odpovídající spoluvlastnickému podílu oprávněné osoby na společných částech domu. Plnění kryjící škody na stavebních součástech tvořících ať už vnitřní prostor bytu, nebo společné části domu poskytne pojišťovna pouze v případě, že pojistné plnění nebude poskytnuto z pojištění budovy nebo jiného pojištění.

K pojištění bytu poskytuje Česká pojišťovna slevu až 21 % v závislosti na zvolené spoluúčasti, ta může dosahovat až 20 000,- Kč.

3.1.2 Pojištění obytných budov a souvisejících staveb

Pojištění domu a stavby je vhodné nejen pro rodinné, ale i pro bytové (čínžovní) domy, rekreační objekty, garáže a také pro související stavby, jakými jsou bazény,

skleníky, studny nebo ploty. Pojistit lze i nově zahajované stavby ať už rodinných, nebo bytových domů. Mimo výjimečných případů pojišťovna při uzavírání pojistné smlouvy na prohlídce pojišťovaných objektů netrvá.

Plnění z tohoto pojištění je v drtivé většině případů vyplaceno v tzv. nových cenách. Nastane-li situace, kdy jsou stavby opotřeбенé na méně než 30 % jejich nové ceny, je pojistné plnění vypláceno na úrovni ceny časové, platné bezprostředně před vznikem pojistné události. Hodnota užívané a běžně udržované budovy však pod hranici 30 % neklesne.

Rozsah pojistného krytí je u pojištění domu a stavby stejný, jako u pojištění bytů a souvisejících prostor. Konkrétní nebezpečí krytá jednotlivými pojištěními jsou uvedena v příloze č. 1. Pro pojištění obytných budov a souvisejících staveb se nabízí možnost rozšířit základní pojištění o připojištění škod způsobených nárazem vozidla a o připojištění skel – all risk, které kryje škody na oknech, lodžích, terasách apod.

Volitelná spoluúčast může i v tomto pojištění dosáhnout 20 000,- Kč a sleva až 21 %.

3.1.3 Pojištění bytových domů

Toto pojištění je určeno jak občanům, majitelům bytových domů, tak společenstvím vlastníků bytových jednotek, obcím, developerským společnostem, bytovým družstvům ale i ostatním právnickým osobám.

Výhodně kombinuje následující pojištění v jednom produktu

Pojištění ušlého nájemného

Nahrazuje nájemné, příp. zálohové platby na správu domu v případě poškození nebo zničené domu

Pojištění odpovědnosti za škodu vlastníků / správců nemovitostí.

Zde se jedná o škody způsobené jiné osobě, které vznikly v souvislosti s pojištěnou nemovitostí, např. v důsledku poruchy domovních rozvodů plynu, vody, elektrické energie, odpadu nebo provozem výtahu.

K základnímu pojištění lze připojistit odpovědnost:

- představenstva a kontrolní komise družstva
- členů výboru společenství vlastníku jednotek (pověřeného vlastníka)
- za škodu na věcech převzatých
- za škodu na věcech užívaných
- za finanční škodu

Živelní pojištění majetku

Je určeno speciálně pro bytovou výstavbu a zahrnuje požár, výbuch, přímý úder blesku, pád letadla, případně jeho části nebo nákladu a dále řadu pojistných nebezpečí, jejichž zahrnutí do pojistné smlouvy záleží na uvážení klienta.

Jsou jimi:

- povodeň nebo záplava
- vichřice nebo krupobití
- sesouvání půdy, zřícení skal nebo zemin, sesouvání nebo zřícení sněhových lavin
- pád stromů, stožárů nebo jiných předmětů,
- tíha sněhu nebo námrazy
- zemětřesení
- voda vytékající z vodovodního zařízení
- přetlak nebo zamrzání vody

Pojištění majetku lze dále rozšířit o následující připojištění:

- skel – all risk – pojištění skel ve společných prostorách domu
- škod způsobených nárazem vozidla
- škod způsobených vandalismem
- škod způsobených odcizením stavebních součástí – např. okapů, osvětlení společných prostor atd.

Stejně jako u předešlých pojistných produktů uhradí pojišťovna v případě zničení či poškození domu náklady na jeho opravu nebo znovupořízení. Výplata tedy proběhne v nových cenách.

Sleva je pro toto pojištění vyšší než u předchozích produktů, může dosáhnout výše až 30 %, a to v závislosti na zvolené spoluúčasti a na propojištěnosti.

3.1.4 Pojištění chat a chalup

V rámci pojištění rekreačních objektů nabízí Česká pojišťovna jak pojištění vlastní stavby, tak i jejího zařízení. Pojištění stavby je téměř totožné s pojištěním domu a stavby pouze s tím rozdílem, že neposkytuje možnost připojištění skel – all risk a nárazu vozidla.

3.1.5 Pojištění v KOSTCE

Poskytuje komplexní pojistnou ochranu movitého i nemovitého majetku před nečekanými událostmi. Současně klienta ochrání před většinou škod, které může způsobit svým neúmyslným jednáním druhým osobám. Pojištění v KOSTCE dokáže vyhovět i nestandardním požadavkům.

Komplexní pojistná ochrana se skládá ze souhrnného pojištění movitého a nemovitého majetku a pojištění odpovědnosti za škodu.

Pojištění majetku tvoří následující pojištění:

- domácnost
- obytné budovy a související stavby
- byty a související prostory
- zařízení rekreačního objektu
- individuální pojištění movitých věcí

Pojištění odpovědnosti za škodu:

- občanů
 - o vlastníka, držitele, nájemce nebo správce nemovitosti
 - o vlastníka budovy, jiné stavby či díla ve stavbě nebo demolici
- z výkonu povolání
- z výkonu práva myslivosti
- individuální pojištění odpovědnosti

Hlavní přednosti tohoto pojištění spočívají v usnadnění komunikace s pojišťovnou a v možnosti kdykoliv rozšířit počet sjednaných pojištění podle aktuální potřeby. Všechna pojištění jsou sjednána v jediné smlouvě pod jedním číslem po celou dobu trvání pojištění. Klient platí pouze jedno pojistné, které je možné rozdělit do splátek. V průběhu trvání pojištění lze provádět změny dílčích pojištění, jako např. změna pojistné částky, spoluúčasti atd. Po každé provedené změně je vystaven přehled o stavu sjednaných pojištění. [7]

3.2 Kooperativa pojišťovna, a.s.,

Vienna Insurance Group



Pojišťovna Kooperativa je druhou největší pojišťovnou na českém trhu. Založena byla již v roce 1991 jako první komerční pojišťovna na území bývalého Československa. Dnes patří do největší rakouské pojišťovací skupiny WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group.

Kooperativa je univerzální pojišťovna, která nabízí široký sortiment služeb a všechny standardní druhy pojištění jak pro občany, tak pro klienty z řad firem od drobných podnikatelů až po velké průmyslové společnosti.

Celkové předepsané pojistné podle údajů České asociace pojišťoven za rok 2007 činilo 29 miliard Kč, což představuje 22,27 % podíl na trhu. Předepsané pojistné z neživotního pojištění dosáhlo výše 26,2 miliard Kč a podílu 28,94 %.

Pojištění majetku občanů nabízené pojišťovnou Kooperativa se vztahuje na domácnosti, rodinné domy, bytové domy, rekreační budovy a rekreační domácnosti a na bytové a nebytové jednotky. Spektrum pojistných nebezpečí je rozděleno do tří skupin. Jsou jimi živelní pojištění, odcizení a vandalismus.

Živelní pojištění

Živelní pojištění je sjednáno pro případ poškození nebo zničení pojištěné věci:

- požárem a jeho průvodními jevy
- výbuchem
- úderem blesku
- nárazem nebo zřícením letadla, jeho části nebo jeho nákladu
- povodní nebo záplavou
- vichřicí
- krupobitím
- sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, sesouváním nebo zřícením lavin
- zemětřesením
- tíhou sněhu nebo námrazy, je-li pojištěnou věcí budova

- nárazem dopravního prostředku nebo jeho nákladu, nebyl-li v době nárazu dopravní prostředek řízen nebo provozován pojištěným nebo pojistníkem
- pádem stromů, stožárů nebo jiných předmětů, nejsou-li součástí poškozené věci nebo nejsou-li součástí téhož souboru jako poškozená věc
- kapalinou unikající z vodovodních zařízení nebo médiiem vytékajícím z hasicích zařízení

Jde-li o pojištění budovy, pojištění se dále vztahuje na případy poškození nebo zničení:

- potrubí nebo topných těles vodovodních zařízení včetně armatur, došlo-li k němu přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich
- kotlů, nádrží a výměníkových stanic vytápěcích systémů, došlo-li k němu zamrznutím kapaliny v nich

Pokud jsou z pojištění vyloučeny škody vzniklé v důsledku povodně nebo záplavy, pojištění se pak netýká ani škod způsobených zpětným vystoupením kapalin z odpadního potrubí, které bylo způsobeno zahlcením venkovní kanalizace vinou atmosférických srážek, povodně nebo záplavy.

Odcizení

Dojde-li ke škodě způsobené krádeží, při které pachatel prokazatelně překonal překážky chránící pojištěnou věc před odcizením, nebo loupeží, mluvíme o pojištění pro případ odcizení. Toto pojištění se vztahuje i na poškození nebo zničení pojištěné věci či zábranných prostředků chránících tuto věc, které vzniklo jednáním pachatele směřujícím k odcizení věci.

Vandalismus

Pokud je škoda na pojištěném majetku způsobena úmyslným poškozením nebo zničením, hovoříme o pojištění pro případ vandalismu. To se však vztahuje pouze na škody vzniklé uvnitř budov, překonal-li pachatel překážky zabraňující vstupu do ní, nebo na škody vzniklé jakýmkoli jiným způsobem, byl-li podle pravomocného rozhodnutí, které ukončilo trestní nebo přestupkové řízení, zjištěn pachatel, a to bez ohledu na jeho odsouzení nebo uložení pokuty.

Také Kooperativa má přesně vymezené výluky z pojištění. Podle všeobecných pojistných podmínek pro pojištění majetku a odpovědnosti občanů nevzniká právo na plnění za škody vzniklé následkem:

- válečných událostí, vzpoury, povstání nebo jiných hromadných násilných nepokojů, stávky, výluky, teroristických aktů (tj. násilných jednání motivovaných politicky, sociálně, ideologicky nebo nábožensky) včetně chemické nebo biologické kontaminace
- zásahu státní moci nebo veřejné správy
- působení jaderné energie
- úmyslného jednání pojištěného, pojistníka nebo jiné osoby z podnětu některého z nich

Pojistitel není povinen poskytnout pojistné plnění, pokud nastane škodná událost následkem povodně nebo v přímé souvislosti s ní do 10 dnů po sjednání pojištění.

Lhůta pro výplatu pojistného plnění je stejná jako u České pojišťovny. Plnění musí být vyplaceno do 15 dnů po skončení šetření nutného ke zjištění rozsahu povinnosti pojistitele plnit. Šetření je považováno za skončené, jakmile pojistitel sdělí jeho výsledky oprávněné osobě, nebo je s ní projedná.

Výplata pojistného plnění může proběhnout buď v nové, časové nebo obvyklé ceně v závislosti na zvoleném vyjádření pojistné hodnoty a potažmo i pojistné částky. Obvyklá cen, s níž jsme se zatím nesetkali, je taková cena, které by bylo dosaženo při prodeji stejné, popř. obdobné věci v obvyklém obchodním styku v daném čase a místě. Pro pojištění nemovitostí je však ve většině případů používáno pojištění na novou cenu.

Dojde-li ke škodě na nemovitosti, nebude brán zřetel na zmenšení či ztrátu její umělecké nebo historické hodnoty. Podobně jako Česká pojišťovna poskytne i Kooperativa plnění za stavební součásti a příslušenství budov nebo staveb umělecké nebo historické hodnoty, které tvoří funkční prvek pojištěné nemovitosti, a to až do výše odpovídající nákladům na opravu nebo znovupořízení běžného stavebně funkčního prvku plnícího stejnou funkci.

V případě, kdy je nemovitost pojištěna na novou cenu a oprávněná osoba neprokáže, že poškozenou nebo zničenou nemovitost opravila, znovupořádila, nebo že tak učiní, je pojistitel v 15 denní lhůtě pro výplatu pojistného plnění povinen poskytnout plnění v časové ceně. Zbýlá část plnění bude splatná až poté, kdy oprávněná osoba prokáže opravení či znovupořízení pojištěného majetku. Neprokáže-li tuto skutečnost do 3 let po vzniku pojistné události, zbývajících část pojistného plnění nebude poskytnuta. Pokud se oprávněná osoba s pojistitelem nedohodne jinak, musí být nová nemovitosti znovupořizena v místě pojištění.

3.2.1 Pojištění bytové a nebytové jednotky

Tento pojistný produkt je určený k ochraně bytu nebo nebytového prostoru. Za byt je považována stavební konstrukce vymežující místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení. Nebytovým prostorem rozumíme takovou místnost nebo jejich soubor, které jsou podle rozhodnutí téhož úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení. Pojištění bytových na nebytových jednotek bývá sjednáváno v případě, kdy se vlastníci jednotek mezi sebou nemohou dohodnout na společném pojištění celé budovy, případně v situaci, kdy je toto pojištění nutnou podmínkou k získání hypotečního úvěru.

Předmětem pojištění tedy jsou:

- byt a spoluvlastnický podíl na společných částech domu
- nebytový prostor a spoluvlastnický podíl na společných částech domu
- vedlejší místnosti (sklepní kóje, garáže), které jsou určeny ke společnému užívání s bytem, resp. nebytovým prostorem
- stavební materiál a věci sloužící k výstavbě, opravám nebo rekonstrukci pojištěné jednotky (stavební mechanismy), tzv. movité věci

Pojištěny naopak nejsou:

- stavební součásti a příslušenství budov nebo staveb umělecké nebo historické hodnoty, které tvoří stavebně funkční prvek, jde o díla, která mají estetický význam (např. fresky, reliéfy, sochy)
- skleníky a fóliovníky
- opěrné zdi

Je-li v pojistné smlouvě ujednáno, vztahuje se pojištění i na věci, které jinak předmětem pojištění nejsou, jedná se o tzv. jmenovitě určené věci.

Podle toho, proti jakým nebezpečím chceme majetek pojistit volíme jednu ze dvou variant.

Varianta PRIMA

Zahrnuje živelní pojištění včetně vodovodních a pojištění elektromotorů. To se vztahuje na poškození nebo zničení zabudovaných elektromotorů sloužících k provozu jednotky, které bylo způsobeno zkratem nebo přepětím v elektrorozvodné síti. Jde např. o elektromotory čerpadel, ventilátorů, výtahů a elektromotory sloužící k pohonu otevíracích systémů.

Varianta KOMFORT

Rozsah pojistného krytí je u této varianty oproti variantě PRIMA rozšířen o pojistná nebezpečí odcizení, úmyslného poškození nebo zničení věci a o pojistné nebezpečí poškození nebo zničení věci aerodynamickým třeskem při přeletu letadel.

Nad rámec obou variant lze k tomuto pojistnému produktu připojistit ještě pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z vlastnictví nebo držby pojištěné nemovitosti a dodatkové připojištění skel. Skla instalovaná v pojištěném nemovitém majetku (např. okna, lodžie, terasy) jsou kryta prakticky proti všem reálně hrozícím rizikům.

Pojistnou hodnotou věci je její nová cena, není-li v pojistné smlouvě nebo ve zvláštních pojistných podmínkách stanoveno jinak. To se týká situace upravené právě ve zvláštních pojistných podmínkách, kdy je zůstatková hodnota pojištěného majetku před vznikem pojistné události nižší než 30 % její nové ceny. V tomto případě pojišťovna vyplatí pojistné plnění v časové ceně. Pojistnou hodnotou cizích movitých věcí je jejich časová cena.

Výše spoluúčasti je ujednána v pojistné smlouvě, přičemž pro určitá nebezpečí stanoví minimální úroveň spoluúčasti již zvláštní pojistné podmínky. Pro pojištění proti pojistným nebezpečím povodeň nebo záplava se spoluúcast sjednává ve výši 1 % z celkové výše pojistného plnění, minimálně však 10 000,- Kč, pro pojištění

elektromotorů nebo skel činí spoluúčast 10 % z celkové výše pojistného plnění, minimálně ale 200,- Kč.

Ve stejných pojistných podmínkách nalezneme také limity pojistného plnění pro určité pojistné události. U varianty PRIMA je například limit 25 000,- Kč za pojistnou události vzniklou na movitých věcech a 15 000,- Kč za událost na stavebních součástech a příslušenství budov nebo staveb sloužících k podnikatelské činnosti (např. firemní štítky, reklamní tabule, markýzy). Limit plnění pro pojištění elektromotorů je 5 000,- Kč ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce. Varianta KOMFORT má tyto limity stanoveny výše. Limit plnění za škody na movitých věcech činí 50 000,- Kč a na stavebních součástech sloužících k podnikatelské činnosti 30 000,- Kč. Limit plnění pro pojistnou událost vzniklou odcizením zabudovaného příslušenství budovy nebo stavby je 100 000,-, jedná-li se o jednotku ve výstavbě a škoda byla způsobena před jejím zkolaudováním.

Podobně jako Česká pojišťovna poskytuje také Kooperativa slevy na pojistném. Klient získá slevu 25 % pro pojištění jednotky ve výstavbě a 5 % při ročním placení pojistného.

3.2.2 Pojištění rodinného domu

Jak již název napovídá, tento produkt pojišťuje rodinné domy. Za rodinný dům se považuje budova s nejvýše třemi samostatnými bytovými jednotkami, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy všech místností určena k bydlení. Pojištění lze samozřejmě uzavřít i na rodinný dům ve výstavbě.

Pojištěny tímto produktem jsou:

- trvale obývaný rodinný dům, který je zachovalý a udržovaný a je ve vlastnictví občana (i rodinný dům ve výstavbě)
- ostatní objekty, které jsou zachovalé a udržované (hospodářské budovy, garáže, bazény, ploty, chodníky) a jsou umístěné na pozemku náležejícím k rodinnému domu

- movité věci, tj. stavební materiál, věci sloužící k výstavbě, opravám nebo rekonstrukci pojištěné nemovitosti (stavební mechanismy) a dočasné objekty zařízení staveniště

Pojištění se naopak nevztahuje na:

- ostatní objekty ve špatném technickém stavu,
- ostatní objekty na vodních tocích,
- stavební součásti a příslušenství budov nebo staveb umělecké nebo historické hodnoty, které netvoří stavebně funkční prvek, jde o díla, která mají estetický význam (např. fresky, reliéfy, sochy)
- skleníky a fóliovníky
- opěrné zdi

Pojištění rodinného domu lze jednat v již zmiňované variantě PRIMA nebo KOMFORT. Rozhas pojistného krytí je totožný jako u pojištění bytu a nebytových prostor. Možné připojištění, limity pojistného plnění i spoluúčasti jsou rovněž shodné s výše popisovaným pojištěním. Rozdílem je pouze možnost sjednat si v pojistné smlouvě limity plnění pro ostatní objekty a limit stanovený ve zvláštních pojistných podmínkách za přiměřené náklady, vynaložené na úklid a úpravu pozemku náležejícího k hlavní budově, který byl poškozen některým ze živelních pojistných nebezpečí, ve výši 10 000,- Kč.

Výše pojistného se odvíjí od zvolené varianty pojištění, výše pojistné částky nebo limitu plnění a od míry rizika vzniku povodně nebo záplavy v místě, kde se pojišťovaný dům nachází. Pojistné mohou snížit ještě nabízené slevy. Stejně jako u pojištění bytu a nebytového prostoru je to 25 % pro rodinné domy ve výstavbě a 5 % při ročním placení pojistného.

3.2.3 Pojištění bytového domu

Pokud není v pojistné smlouvě stanoveno jinak, týká se pojištění bytového domu budovy, která má čtyři a více samostatných bytových jednotek a kde nejméně třetina podlahové plochy slouží k účelu trvalého obývání

Pojistný předmět u tohoto pojistného produktu tvoří:

- bytový dům, který je zachovalý a udržovaný (včetně bytového domu ve výstavbě)
- ostatní objekty, které jsou zachovalé a udržované (garáže, bazény, ploty, chodníky) a nacházejí se na pozemku náležejícím k bytovému domu
- stavební materiál, věci sloužící k výstavbě, opravám nebo rekonstrukci pojištěné nemovitosti (stavební mechanismy) a dočasné objekty zařízení staveniště

Předmětem pojištění pak nejsou:

- ostatní objekty ve špatném technickém stavu
- ostatní objekty na vodních tocích
- stavební součásti a příslušenství budov nebo staveb umělecké nebo historické hodnoty, které netvoří stavebně funkční prvek, jde o díla, která mají estetický význam (např. fresky, reliéfy, sochy)
- skleníky a fóliovníky
- opěrné zdi

Mimo limitů plnění, které jsou v tomto případě vyšší, zůstávají parametry tohoto pojištění shodné s pojištěními rodinného domu či bytu a nebytového prostoru.

- limit u pojištění elektromotorů - 20 000,- Kč
- limity za pojistnou událost vzniklou na movitých věcech
 - o varianta PRIMA 40 000,- Kč
 - o varianty KOMFORT 80 000,- Kč
- Limit za pojistnou událost vzniklou na stavebních součástech a příslušenství budov nebo staveb sloužících k podnikatelské činnosti
 - o varianta PRIMA 30 000,- Kč
 - o varianta KOMFORT 60 000,- Kč
- Limit pro případ odcizení zabudovaného příslušenství budovy nebo stavby, v případě, že je bytový dům ve výstavbě 200 000,- Kč

- Limit plnění za přiměřené náklady vynaložené na úklid a úpravu pozemku náležejícího k bytovému domu, byl-li pozemek poškozen některým z živelních pojistných nebezpečí 10 000,- Kč

3.2.4 Pojištění rekreační budovy a rekreační domácnosti

Tento pojistný produkt chrání jak samotnou stavbu, tak vybavení rekreační domácnosti.

Vztahuje se na následující předměty:

- přechodně obývaná rekreační budova, která je zachovalá a udržovaná a je ve vlastnictví občana (i budova ve výstavbě)
- ostatní objekty, které jsou zachovalé a udržované (hospodářské budovy, garáže, bazény, ploty, chodníky) a jsou umístěné na pozemku náležejícím k rekreační budově
- stavební materiál, věci sloužící k výstavbě, opravám nebo rekonstrukci pojištěné nemovitosti (stavební mechanismy) a dočasné objekty zařízení staveniště
- movité věci, které tvoří soubor zařízení rekreační domácnosti a slouží k jejímu provozu (nábytek, koberce, osvětlovací tělesa, kuchyňské přístroje, pračka...) nebo k uspokojování potřeb členů domácnosti (audiovizuální a výpočetní technika, foto technika, sportovní vybavení, starožitnosti, sbírky, cennosti, knihy, oblečení...)

Pojištění rekreační stavby se řídí stejnými podmínkami, jako pojištění rodinného domu, z toho důvodu zde potřebné údaje nebudou opakovány.

3.2.5 OPTIMUM – Pojištění rodinného domu a domácnosti

Toto pojištění umožňujeme pojistit rodinný dům a domácnost za zvýhodněných podmínek.

Předmět pojištění je oproti pojištění rodinného domu rozšířen o movité věci, které tvoří soubor zařízení domácnosti a slouží k jejímu provozu (nábytek, koberce,

osvětlovací tělesa, kuchyňské přístroje, pračka...) nebo k uspokojování potřeb členů domácnosti (audiovizuální a výpočetní technika, foto technika, sportovní vybavení, starožitnosti, sbírky, cennosti, knihy, oblečení...)

Pojištění tradičně zahrnuje živelní pojištění včetně vodovodních, odcizení, vandalismus, pojištění elektromotoru a nebezpečí poškození nebo zničené věci aerodynamickým třeskem při přeletu letadel. Dále se vztahuje na škody vzniklé v důsledku přepětí v elektrorozvodné a telekomunikační síti a na únik vody z akvária (min. o objemu 50 l).

Vedle výše zmíněného lze sjednat následující druhy pojištění:

- pojištění odpovědnosti za škodu v běžném občanském životě (týká se nejen škod na zdraví, věcech a jiných škod, jež vzniknou na území České republiky, ale i škody způsobených psem klienta)
- pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z vlastnictví nebo držby pojištěné nemovitosti
- dodatkové připojištění
- pojištění elektromotorů domácích spotřebičů, ručního nářadí či strojů a elektromotorů patřících k technickému zařízení bytu (pro případ poškození nebo zničení elektromotoru zkratem nebo přepětím)
- pojištění garáže a věcí v ní uložených
- pojištění právní ochrany (pojišťovna uhradí náklady spojené s uplatněním klientova nároku vůči jinému) [8]

3.3 Allianz pojišťovna , a.s.



Allianz pojišťovna vstoupila na český trh v roce 1993 a během svého působení v České republice se vypracovala na třetí příčku zjedšího pojistného trhu. Začínala s nabídkou životního pojištění a dnes svou šíří produktů uspokojí jak privátní, tak firemní zákazníky. Nabízí pojištění privátného majetku a pojištění odpovědnosti za škodu, majetkové pojištění pro podnikatele a pojištění průmyslových rizik, od roku 1995 také havarijní pojištění vozidel a cestovní pojištění. V roce 1999 se Allianz stala jednou ze 12 pojišťoven, které začaly nabízen povinné ručené.

Tržní podíl této pojišťovny v roce 2007 činil podle údajů České asociace pojišťoven 7,37 % při celkovém předepsaném pojistném ve výši 9,6 miliard Kč. V sekci neživotního pojištění si Allianz udržela pozici třetí pojišťovny na trhu a s předepsaným pojistným 7 miliard Kč dosáhla tržního podílu 9,15 %.

Pojišťovna Allianz je stoprocentní dceřinou společností předního světového pojišťovacího koncernu Allianz SE.

Velkou konkurenční výhodou pro všechny klienty, kteří mají sjednáno pojištění nemovitosti nebo domácnosti, je asistenční služba Home Assistance, kterou Allianz představila jako první pojišťovna na českém trhu. Služba pomáhá klientům při řešení vážných problémů vyžadujících okamžitý zásah, jako je například vytopený nebo vyhořelý byt, ale i při relativně běžných a nepříjemných situacích, jakými jsou zapomenuté klíče, ucpaný odpad či rozbitá okna.

Vedle asistenční služby je výhodou tohoto pojištění také systém bonusu za bezškodní průběh pojistného roku. Za každý rok nepřerušného trvání pojištění, během něhož nenastala pojistná událost, z níž by bylo vyplaceno pojistné plnění, poskytne pojišťovna od následujícího výročního dne slevu na pojistném, tzv. bonus, ve výši 5 %. Maximální výše slevy může dosáhnout 30 %. Naopak došlo-li v pojistném roce k vyplacení plnění z pojistné události, bude bonus od následujícího výročního dne snížen o 5 % za každou pojistnou událost. Tento systém nelze uplatnit

u budov ve výstavbě. Další slevy Allianz nabízí v závislosti na propojištěnosti (až 10 %) a na úrovni zabezpečení proti vloupání.

Allianz nabízí pojištění nemovitostí v rámci pojištění majetku a odpovědnosti privátní klientely.

Pojistit lze

- rodinné a bytové domy
- byty a nebytové prostory v osobním vlastnictví
- družstevní byty a spoluvlastnické podíly
- rekreační chaty a chalupy
- samostatné garáže v osobním vlastnictví
- budovy ve výstavbě za zvýhodněnou sazbu
- vedlejší stavby (garáže, oplocení, bazény, vrata, zásobníky PB apod.)
- stavební materiál, stavební mechanismy a nářadí určené ke stavbě, údržbě nebo rekonstrukci pojištěné budovy

Rozsah pojistného krytí je nabízen ve třech variantách – Normal, Optimal a Exkluziv

Varianta NORMAL

Tato varianta představuje úsporné řešení pojištění proti základním rizikům.

Jsou jimi:

- požár, výbuch, úder blesku nebo zřícení letadla
- vichřice nebo krupobití
- voda z vodovodního zařízení
- krádež vloupáním
- loupež

Varianta OPTIMAL

Optima nabízí výhodnou kombinaci ceny a rozsahu pojištění, které poskytuje ochranu proti všem běžným nebezpečím.

Kryje škody způsobné nebezpečím uvedeným ve variantě Normal a navíc škody způsobené:

- povodní nebo záplavou
- náhlým sesuvem hornin a zemin nebo zřícením lavin
- tíhou sněhu
- pádem stromů, stožárů a jiných předmětů
- nárazem vozidla
- mrazem na topném systému a vodovodním zařízení
- zemětřesením

Pojištění se dále vztahuje na rozbití skla z jiné příčiny než pojištěným nebezpečím.

Varianta EXKLUZIV

Nabízí nejširší rozsah krytých rizik. Zahrnuje pojistná nebezpečí krytá pojištěním Optimal a vztahuje se také na škody způsobené:

- rázovou vlnou způsobenou nadzvukovými letouny
- kouřem
- vystoupením vody z odpadního potrubí
- přepětím
- vandalismem
- ztrátou vody
- zkratem v elektromotorech

Trvale obývanou nemovitost lze pojistit ve všech variantách. Pro pojištění rekreační nemovitosti jsou k dispozici pouze varianty Normal a Optimal.

Seznam výluk z pojištění je u Allianz pojišťovny nejdelší, ale také nejpřesněji vymezen. Pojištění se nevztahuje na škody, bez ohledu na spolupůsobící příčiny, přímo či nepřímo způsobené nebo zvýšené:

- a. úmyslně pojištěným, osobou pojištěnému blízkou nebo osobou žijící s pojištěným ve společné domácnosti
- b. následkem požití alkoholu nebo aplikace omamných nebo psychotropních látek osobami uvedenými v písm. a)

- c. válečnými událostmi, invazí, akcí zahraničního nepřítele, nepřátelskou akcí nebo válečnou operací (bez ohledu na to, zda byla válka vyhlášena či nikoli), vojenskými akcemi, občanskou válkou a občanskými nepokoji, vzpourou, povstáním, vzbouřením, revolucí, terorizmem, zásahy státních orgánů a bezpečnostních složek státu, zabavením vládní nebo jinou úřední mocí
- d. jadernou energií, radioaktivním zářením a radioaktivním zamořením nebo znečištěním všeho druhu
- e. působením elektromagnetických polí a elektromagnetického záření a jakéhokoli jiného záření,
- f. vývojem, výrobou, poskytováním nebo instalací software, ze ztrát, poškození, změny nebo snížené funkčnosti nebo možnosti provozovat či používat telekomunikační zařízení nebo jiné prostředky komunikace, počítačový systém, programy, software, internet, e-commerce, data, informační prameny, mikročipy, integrovaný obvod nebo podobné zařízení v počítačovém či jiném vybavení
- g. plísněmi, houbami a sporami.

Pojištění se rovněž nevztahuje na:

- a. jakékoliv následné finanční škody, zejména ztrátu na výdělku a ušlý zisk
- b. silniční vozidla a zvláštní vozidla podléhající schvalovacímu řízení pro provoz na pozemních komunikacích ve smyslu zvláštního právního předpisu
- c. letadla, létající zařízení a plavidla všeho druhu, není-li v pojistné smlouvě dohodnuto jinak

3.3.1 Pojištění trvale obývané nemovitosti

Předmětem tohoto pojistného produktu mohou být

- obytné budovy
- byty v osobním vlastnictví včetně podílu na společných částech domu
- družstevní byty

- vedlejší stavby a technické zařízení (např. garáž, kůlna, stodola, oplocení, septik, studna, pergola, altán, bazén, plynový zásobník, čistička odpadních vod, čerpadlo, které je součástí bazénu, popř. studny atd.)
- samostatně pojištěné garáže v osobním vlastnictví
- spoluvlastnické podíly
- stavební materiál ve vlastnictví pojištěného, stavební mechanismy a nářadí ve vlastnictví nebo nájmu pojištěného, které jsou určeny ke stavbě, údržbě nebo rekonstrukci pojištěné věci
- zabudované elektromotory sloužící k provozu pojištěné nemovitosti
- mobilní hasicí přístroje a vybavení hydrantové skříně
- uzamčené zařízení sloužící k provozu společné prádelny

Na vedlejší stavby se pojištění vztahuje pouze pokud je uzavřeno ve variantě Optimal nebo Exkluziv.

Pojištění se dále nevztahuje na:

- skleníky a fóliovníky
- nadzemní bazény a přenosná čerpadla
- škodu způsobenou na předmětech umělecké nebo historické hodnoty, které jsou stavební součástí budovy /sochy, fresky apod.)
- firemní štíty, reklamní tabule, markýzy apod., nejsou-li předmětem doplňkového pojištění
- zařízení staveniště
- vedlejší stavby ve špatném technickém stavu atd.

Nemovitost mladší třiceti let se pojišťuje na novou cenu, starší pak na časovou. Pokud pojistník doloží, že je nemovitost starší třiceti let v bezvadném stavu, může pojistitel pojistit i tuto stavbu na novou cenu. Pojištění stavebního materiálu, mechanismů a nářadí je sjednáno na ceno časovou.

Allianz pojišťovna má ve svých pojistných podmínkách stanoveny limity pojistného plnění pro určitá pojistná nebezpečí nebo pojistné věci. Limity pojistného plnění jsou stanoveny procentem z pojistné částky bez doplňkového pojištění nebo pevnou finanční částkou v závislosti na sjednané variantě pojištění.

Limity pojistného plnění - pojištění trvale obytných objektů - Allianz pojišťovna, a.s.

Pojistná nebezpečí a pojistné věci		LIMITY POJISTNÉHO PLNĚNÍ		
		VARIANTY POJIŠTĚNÍ		
		NORMAL	OPTIMAL	EXKLUZIV
a)	vedlejší stavby	nehradí se	10%	15%
b)	škody způsobené mrazem - navýšení limitu	nehradí se nelze sjednat	2 % 4%	5 % nelze sjednat
c)	následná škoda (mimo krádež vloupáním, loupež nebo vandalismus včetně následných škod - pro ty platí limity uvedené v písm. d), e)	5%	10%	15%
d)	krádež vloupáním a loupež stavebních součástí, materiálu, mechanismů a nářadí	max. 10 000 Kč (za pojistný rok)	max. 30 000 Kč (za pojistný rok)	max. 60 000 Kč (za pojistný rok)
e)	vandalismus	nehradí se	nehradí se	1. škoda v pojistném roce, max. však 60 000 Kč
f)	ostatní škody na stavebním materiálu, mechanismech a nářadí (mimo krádeže vloupáním a loupeže)	max. 10 000 Kč (za pojistný rok)	max. 30 000 Kč (za pojistný rok)	max. 60 000 Kč (za pojistný rok)
g)	rozití skla z jiné příčiny než pojištěným nebezpečím	nehradí se	1. škoda v pojistném roce, max. však 10 000 Kč	1. škoda v pojistném roce, max. však 60 000 Kč
h)	škoda způsobená ztrátou vody	nehradí se	nehradí se	1. škoda v pojistném roce, max. však 60 000 Kč
i)	škody způsobené zkratem	nehradí se	nehradí se	max. 25 000 Kč (za pojistný rok)
j)	mobilní hasicí přístroje, vybavení hydrantové skříně a zařízení uzamčené společné prádelny	nehradí se	max. 30 000 Kč (za pojistný rok)	max. 60 000 Kč (za pojistný rok)

Zdroj: Allianz pojišťovna, a.s. - Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění trvale obývané nemovitosti ZPP - N1/07

Na škodě způsobené povodní se pojištěný podílí spoluúčastí ve výši 1 % minimálně však 30 000 Kč a na náhradě škody způsobené záplavou spoluúčastí ve výši 5 000 Kč.

3.3.2 Pojištění rekreačně obývané nemovitosti

Předmětem tohoto pojištění mohou být:

- rekreačně (přechodně) obývané budovy
- rekreačně (přechodně) obývané byty v osobním vlastnictví včetně podílu na společných částech domu
- rekreačně (přechodně) obývané družstevní byty
- vedlejší stavby a technická zařízení, pokud se sjednává varianta Optimal
- spoluvlastnické podíly

Předměty, na které se pojištění nevztahuje jsou obdobné jako u pojištění trvale obývaných budov.

Pro toto pojištění má Allianz též stanoveny limity pojistného plnění. Jejich tabulka následuje.

**Limity pojistného plnění - pojištění rekreačně obytných objektů
Allianz pojišťovna, a.s.**

Pojistná nebezpečí a pojistné věci		LIMITY POJISTNÉHO PLNĚNÍ	
		VARIANTY POJIŠTĚNÍ	
		NORMAL	OPTIMAL
a)	vedlejší stavby	nehradí se	10%
b)	škody způsobené mrazem - navýšení limitu	nehradí se nelze sjednat	2 % 4%
c)	následná škoda (mimo krádež vloupáním, loupež nebo vandalismus včetně následných škod - pro ty platí limity uvedené v písm. d)	5%	10%
d)	krádež vloupáním a loupež stavebních součástí	max. 10 000 Kč (za pojistný rok)	max. 30 000 Kč (za pojistný rok)

Zdroj: Allianz pojišťovna, a.s. - Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění rekreačně obývané nemovitosti ZPPR - N1/07

3.3.3 Komplexní pojištění majetku a odpovědnosti občanů

Tento pojistný produkt kombinuje pojištění nemovitosti, domácnosti a odpovědnosti za škodu v jednom balíčku. Sjednat ho lze ve variantě Normal, Optimal nebo Ekluziv. Pojištění nemovitostí již bylo popsáno v předchozím textu, pojištění domácnosti a odpovědnosti za škodu není obsahem této práce. [9]

4. ZÁVĚR

Pojištění nemovitostí představuje pro jejich majitele jistotu, že o svůj majetek důsledkem neočekávané události nepřijdou. Pokud se vlastník rozhodne uzavřít toto pojištění, měl by se řídit několika jednoduchými radami.

1.) Rozhoduje kvalita pojištění, ne jeho cena

Cenové rozdíly mezi jednotlivými pojistnými produkty se pohybují v řádu desítek korun měsíčně. Toto zdánlivé ušetření se při nastolení pojistné události ukáže být rozhodující, protože pojistná ochrana nemusí postačovat na koupi stejného domu či bytu, nebo na opravu stávajícího do původního stavu

2.) Pojištění „na míru“

Pojišťovny nabízí svým klientům výběr z řady typů a úrovní pojištění. Ty se navzájem odlišují podmínkami, rozsahem pojistného krytí a výší plnění. Nekryje-li základní pojištění dostatečně všechna klientem požadovaná rizika, je vhodné sjednat rozšiřující doplňkovou pojistku. Pojišťovny mají ve svých nabídkách takové produkty, které poskytují maximální variabilitu pro optimální pokrytí pojistných zájmů klienta.

3.) Pojistné podmínky

Jak již bylo uvedeno v předchozím textu, klienty by neměl opomíjet pojistné podmínky. Při uzavírání jakékoliv pojistné smlouvy je třeba věnovat jim dostatečnou pozornost. Definují, jaká rizika pojištění kryje a jakým způsobem jsou řešeny případné vzniklé škody, výluky z pojištění, limity pojistného plnění a spoustu dalších důležitých ustanovení.

4.) Změny v pojištěném majetku

V souladu s pojistnou smlouvou a pojistnými podmínkami je nutné průběžně informovat pojišťovnu o příslušných změnách, které mohou mít vliv na sjednané pojištění. Jedná se buď o změny obecné (např. jméno, adresa) nebo o změny, které mají vliv na pojistnou částku. Příkladem může být provedená rekonstrukce, která zvýší pojistnou hodnotu majetku a to má vést k příslušným úpravám pojistné smlouvy (navýšení pojistné částky).

5.) Aktualizace pojistných smluv

Někteří občané uzavřeli pojistku již před několika desetiletími. Ve většině případů takové pojištění nepokryje škody vzniklé v současné době. Pojistníci sice platí nízké pojistné, hodnota nemovitého i movitého majetku se však zvláště v devadesátých letech výrazně zvýšila. Při likvidaci pojistné události pak mohou být nemile překvapeni, když pojišťovna na jejich pojištění nahlíží jako na podpojištění. Dnes je již většina nemovitého majetku pojišťována na novou hodnotu a pro zachování reálné hodnoty pojištění se uplatňuje indexace pojistných smluv v závislosti na inflaci.

6.)Doklady

Doklady týkající se pojištění, jako jsou pojistné smlouvy, pojistné podmínky, včetně všech na ně navazujících změn a doklady o placení pojistného, se uchovávají na bezpečném místě. Přírodní živly mají často překvapivý charakter, je proto dobré mít doklady pečlivě uschovány a v případě nebezpečí je přemístit na vhodné místo, aby se zamezilo jejich zničení. Tímto opatřením se usnadní komunikace s pojišťovnou a likvidace pojistné události. [10]⁷

⁷ článek Nesprávné pojištění proti pohromám vás může zruinovat. Radíme, jak na něj

Zdroje

Internetové zdroje:

- [1] Finanční vzdělávání.cz – Společný vzdělávací projekt finančních asociací, ČNB a MFČR - www.financnivzdelavani.cz
- [2] Česká národní banka - www.cnb.cz
- [3] Česká asociace pojistitelů - www.cap.cz
- [4] DůmFinancí.cz – www.dumfinanci.cz
- [5] Finance.cz – www.finance.cz
- [6] Hypoindex.cz – www.hypoindex.cz
- [7] Česká pojišťovna, a.s. – www.ceskapojistovna.cz
- [8] Kooperativa pojišťovna, a.s. – www.koop.cz
- [9] Allianz pojišťovna, a.s. – www.allianz.cz
- [10] Finance IDnes – finance.idnes.cz

Právní předpisy:

Zákon o pojišťovnictví č. 363/1999 Sb.

Zákon o pojistné smlouvě č. 37/2004 Sb.

Odborná literatura:

Principy pojištění a pojišťovnictví – Eva Ducháčková – nakladatelství Ekopress, s.r.o.
2003

Přílohy

Příloha č. 1

Pojištění majetku občanů - Česká pojišťovna, a.s.

Pojistná nebezpečí		Pojištění domácnosti	Pojištění obytných budov a souvisejících staveb	Pojištění zařízení rekreačního objektu	Pojištění bytů a souvisejících prostor
Sdružený živel	požár, výbuch, přímý úder blesku, pád letadla, případně jeho části nebo nákladu	√	√	√	√
	povodeň nebo záplava	√	√	√	√
	vichřice nebo krupobití	√	√	√	√
	sesouvání půdy, zřícení skal nebo zemin, sesouvání nebo zřícení sněhových lavin	√	√	√	√
	pád stromů, stožárů nebo jiných předmětů	√	√	√	√
	tíha sněhu nebo námrazy	√	√	√	√
	zemětřesení	√	√	√	√
Vodovod	voda vytékající z vodovodních zařízení	√	√	√	√
	přetlak nebo zamrzání vody		√		√
Odcizení a vandalismus	odcizení věci krádeží vloupáním nebo loupeží	√	√	√	√
	úmyslné poškození nebo úmyslné zničení věci	√	√	√	√
	poškození nebo zničení stavebních součástí způsobené jednáním pachatele směřujícím k odcizení věci		√		√
Připojištění	"skel" - all risks	+	+		
	přepětí	+			
	nárazu vozidla		+		

Legenda:

√ nebezpečí v základním rozsahu

+ nebezpečí, která lze připojistit

Zdroj: Česká pojišťovna, a.s.