



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

ANALÝZA PROCESU LIKVIDACE ŠKODNÍCH UDÁLOSTÍ STAVEB

ANALYSIS OF THE PROCESS OF LIQUIDATION OF DAMAGE EVENTS OF BUILDINGS

DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Sára Osmanová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. ZDENĚK KREJZA, Ph.D.

BRNO 2019



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3607 Stavební inženýrství
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3607T038 Management stavebnictví
Pracoviště	Ústav stavební ekonomiky a řízení

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Student	Bc. Sára Osmanová
Název	Analýza procesu likvidace škodních událostí staveb
Vedoucí práce	Ing. Zdeněk Krejza, Ph.D.
Datum zadání	31. 3. 2018
Datum odevzdání	11. 1. 2019

V Brně dne 31. 3. 2018

doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
Vedoucí ústavu

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.
Děkan Fakulty stavební VUT

PODKLADY A LITERATURA

Bradáč, A.: Úřední oceňování majetku 2014, CERM, Brno, 2014, ISBN 978-80-7204-490-0

Bradáč, A. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí, VII. Přepřacované a rozšířené vydání, CERM, Brno, 2008, ISBN 978-80-7204-578-5

Zazvonil, Z.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, CEDUK, Praha, 1996, ISBN 80-902109-0-2

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění

Vyhláška č. 441/2013 Sb. prováděcí vyhláška k zákonu o oceňování majetku v aktuálním znění

ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Cílem práce je definovat a analyzovat celý proces likvidace škodní události staveb. Definovat právní rámec a systém ocenění likvidace škody, který má reálný vliv na cenu nemovitosti.

1. Definice základních pojmů cena, cena obvyklá, jednotka, náklady, rozpočet, kalkulace, ocenění, škoda, likvidace škodní události atd.

2. Definovat právní rámec pro likvidaci škodní události a systém oceňování likvidace škody.

3. Definovat a analyzovat postup stanovení škodní události a její ekonomické vypořádání.

4. Praktická studie likvidace škodní události včetně ekonomické analýzy vypořádání pojistné plnění.

Výstupem práce bude popsán postup, např. ve formě rozhodovacího stromu, likvidace škodní události včetně ekonomického vypořádání.

STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).

2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

Ing. Zdeněk Krejza, Ph.D.

Vedoucí diplomové práce

ABSTRAKT

Diplomová práce je zaměřena na proces likvidace škodních událostí staveb. Nechybí analýza celého procesu a také doporučení pro omezení vzniku jednotlivých rizik. V pojišťovnictví se rozlišuje pojištění majetku na novou cenu a na cenu časovou. Tento rozdíl je popsán v praktické části diplomové práce, kde je názorně zlikvidována parciální škoda po vichřici na rodinném domě a totální škoda rekreační chalupy po rozsáhlém požáru. Na konci případové studie je provedeno vyhodnocení nejzávažnějšího pojistného rizika pro občana.

KLÍČOVÁ SLOVA

Pojišťovnictví, pojistná smlouva, nemovitost, nová cena, časová cena, likvidace, pojistná událost, parciální škoda, totální škoda

ABSTRACT

This thesis is focused mainly on the liquidation process of damage events related to the buildings. The analysis of the whole process and recommendations for limiting of individual risk is involved. Within the insurance discurs, asset insurance is characterized by a new price and the time prize. This difference is described in the practical part of the thesis, where the partial damages caused by the storm on the family house and the overall damage to the cottage after a major fire accident. At the end of the case study, an assessment of the most serious insurance risks is described.

KEYWORDS

Insurance, the insurance contract, property, new prize, time prize, liquidation, insured event, partial damage, total damage

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE

Bc. Sára Osmanová *Analýza procesu likvidace škodních událostí staveb*. Brno, 2018. 77 s., 13 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce Ing. Zdeněk Krejza, Ph.D.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 11. 1. 2019

.....
podpis autora
Bc. Sára Osmanová

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala panu Ing. Zdeňku Krejzovi, Ph. D. za jeho cenné rady a trpělivost při vedení diplomové práce. Rovněž bych chtěla poděkovat mé vedoucí, paní Ing. Marii Grodové, za její pomoc při získání potřebných informací a podkladů i za její pochopení, které se mnou měla v posledních týdnech před odevzdáním diplomové práce.

OBSAH:

ÚVOD	11
1 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ.....	12
1.1 Základní pojmy stavební a právní	12
1.1.1 Nemovitá věc	12
1.1.2 Součást věci a příslušenství věci	13
1.1.3 Pozemek a parcela.....	13
1.1.4 Stavba.....	14
1.1.5 Budova, obytný dům, rodinný a bytový dům, byt a jednotka.....	14
1.1.6 Podlaží.....	15
1.1.7 Společné části domu.....	15
1.1.8 Vlastnictví	15
1.1.9 Skutečná škoda při poškození věci	16
1.2 Výměry staveb.....	16
1.2.1 Zastavěná plocha.....	16
1.2.2 Podlahová plocha	16
1.2.3 Obestavěný prostor stavby	16
1.3 Cena a hodnota	17
1.3.1 Cena obvyklá.....	17
1.3.2 Nová cena.....	18
1.3.3 Časová cena.....	19
1.4 Životnost staveb	19
1.5 Opotřebení staveb.....	20
1.5.1 Lineární metoda	21
1.5.2 Analytická metoda	21
1.6 Pojišťovnictví a likvidace.....	22
1.6.1 Účastníci procesu likvidace.....	22
1.6.2 Pojistná smlouva a pojistka.....	23
1.6.3 Pojistná událost a škodní událost	25
1.6.4 Pojistná částka a pojistná hodnota.....	25
1.6.5 Likvidace pojistné události	26
2 DRUHY POJIŠTĚNÍ	27
2.1 Rozdělení pojistných produktů.....	27
2.2 Definice pojištění občanů	28
2.2.1 Povinné ručení.....	28

2.2.2	Pojištění odpovědnosti z běžného občanského života	29
2.2.3	Pojištění odpovědnosti z vlastnictví nemovitosti.....	29
2.2.4	Pojištění nemovitosti.....	30
2.2.5	Pojištění domácnosti	30
3	POJISTNÁ NEBEZPEČÍ.....	32
3.1	Požár.....	32
3.2	Výbuch	33
3.3	Přímý a nepřímý úder blesku.....	33
3.4	Vichřice	35
3.5	Krupobití	36
3.6	Voda vytékající z vodovodního zařízení	36
3.7	Povodeň a záplava	37
4	ZPŮSOBY STANOVENÍ POJISTNÉHO PLNĚNÍ.....	39
4.1	Využitelné zbytky.....	39
4.2	Parciální škoda	39
4.2.1	Pojištění na novou cenu	39
4.2.2	Pojištění na časovou cenu	40
4.3	Totální škoda	40
5	VÝPOČET POJISTNÉHO PLNĚNÍ	42
5.1	Parciální škoda	42
5.1.1	Vznik škodní události.....	42
5.1.2	Pojistná smlouva	43
5.1.3	Výpočet pojistného plnění	43
5.1.4	Vyhodnocení	45
5.1.5	Časová analýza parciální škody	46
5.2	Totální škoda	48
5.2.1	Popis objektu.....	48
5.2.2	Vznik škodní události.....	49
5.2.3	Pojistná smlouva	50
5.2.4	Výpočet pojistného plnění	50
5.2.5	Časová analýza totální škody	54
5.2.6	Vyhodnocení	55
6	ANALÝZA ŠKODNÍCH UDÁLOSTÍ.....	57
6.1	Analýza.....	57
6.2	Vyhodnocení	64
7	ZÁVĚR	69

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	70
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A ZNAKŮ	73
SEZNAMY	74
Seznam obrázků	74
Seznam tabulek	75
Seznam rovnic	76
SEZNAM PŘÍLOH.....	77

ÚVOD

Likvidace škodních událostí je složitý proces, ve kterém se protínají různá odvětví. Mezi ně můžeme zařadit ekonomii, stavebnictví, právo, medicínu nebo také psychologii. Ne nadarmo se říká, že odbor likvidace je *“královnou pojišťovny”*. Na uvedeném úseku provádějí pracovníci likvidace samotnou podstatu celého pojišťovnictví. Pojišťovnictví totiž není jenom o sjednávání smluv, jak si většina veřejnosti myslí, ale hlavně o řešení nepříjemných událostí, které se klientům přihodí. Jedná se tedy o oblast finančnictví, která pomáhá zajišťovat veškeré hodnoty, které jsou ohrožovány řadou rizik.

Často se setkávám s názorem klientů, že pojištění si sjednávají proto, aby se nic nestalo. Uvedený názor však platí pro dobrovolná pojištění. Jsou i určité druhy pojištění, které ze zákona jste si povinni sjednat. Mezi ně například patří pojištění odpovědnosti z provozu vozidla nebo pojištění odpovědnosti autorizované osoby.

V diplomové práci se čtenář seznámí se základními pojmy, které jsou využívány v dané problematice. Dále bude názorně obeznámen s postupem likvidace od nahlášení škodní události po vyplacení pojistného plnění. Největší úskalí během likvidace škodních událostí je neznalost pojistné smlouvy a pojistných podmínek. Klienti často neví, na která pojistná nebezpečí jsou pojištěni anebo neznají výklad těchto rizik dle pojistných podmínek. Z tohoto důvodu jsou v diplomové práci uvedeny základní pojistná nebezpečí, se kterými se občan může nejčastěji setkat. Likvidátor pojistných událostí však veškeré definice musí znát a klientovi je v případě nelikvidnosti důkladně vysvětlit. V případě starších smluv je důležité rozlišovat rozdíl mezi pojistným plněním na časovou cenu nebo cenu novou.

Téma jsem si zvolila nejen proto, že pracuji pro Českou pojišťovnu a.s. jako likvidátor pojistných událostí, ale hlavně proto, že dle mého názoru je potřebné, aby každý z nás věděl alespoň minimum o dané problematice. Někdo vlastní byt či rodinný dům, někdo bydlí v pronajatém bytě nebo právě třeba zdědil chalupu po své babičce. Je spousta situací, které vás donutí přijít do pojišťovny a sjednat si pojištění pro případnou ochranu. Doufám, že po přečtení této práce si každý uvědomí, že je nutné se důkladně seznámit s pojistnými podmínkami. Jsem přesvědčena, že likvidace škodních událostí je zajímavé téma, a byla bych velmi potěšena, kdyby moje práce byla pro každého čtenáře jenom přínosem.

1 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

V první kapitole budou vysvětleny základní pojmy, které jsou použity v diplomové práci.

1.1 Základní pojmy stavební a právní

Diplomová práce je zaměřena na likvidaci škodných událostí na stavbách, proto budou definovány pojmy týkající se stavebnictví a právního odvětví.

1.1.1 Nemovitá věc

Od 1. ledna 2014, kdy nabyt účinnosti nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. (dále jenom „NOZ“), se nově využívá pojem **nemovitá věc**. V starém občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. byl uveden pojem **nemovitost**, který byl definován v § 119 následovně:

(1) Věci jsou movité nebo nemovité.

(2) Nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. [7]

Dle této definice byly pozemky i stavby samostatnými nemovitostmi. Následně NOZ přijal zásadu *superficies solo cedit* (latinsky, v překladu *povrch ustupuje půdě*), která je definována v § 498:

(1) Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

(2) Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité. [3]

Z toho vyplývá, že stavba, která bývala dříve nemovitostí, momentálně není nemovitou věcí, ale součástí pozemku. Tento fakt je definován v NOZ v § 506:

(1) Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

(2) Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek. [3]

Existují však výjimky, kdy stavba je nemovitou věcí v případě, že k datu účinnosti NOZ měla stavba a pozemek odlišného vlastníka. [1, str. 5]

1.1.2 Součást věci a příslušenství věci

Oba dva pojmy definuje NOZ. **Součást věci** je vysvětlena v § 505:

Součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí. [3]

V případě stavby se za součást věci považují konstrukce, které jsou s ní spojeny (např. schody, okna, dveře, krovy, atd.). [1, str. 13-15]

Příslušenství věci je vysvětleno v § 510:

(1) Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.

(2) Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství. [3]

V případě stavby mohou být příslušenstvím jiné stavby (např. žumpa, přípojka vody, septik, atd.). Jestliže se bavíme o bytu, jsou příslušenstvím místnosti určené k tomu, aby byly užívány společně s bytem. Příslušenství bytu můžeme rozdělit na příslušenství samostatné (pro jednotlivý byt) nebo společné (pro více bytů). Příslušenství bytu však nezahrnuje společné prostory. [1, str. 13-15]

1.1.3 Pozemek a parcela

Dle NOZ se **pozemkem** rozumí nemovitá věc, jehož součástí může být stavba. [3, § 498]

Pro účely zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jenom „katastrální zákon“) definuje pojem **pozemek** v § 2a jako část zemského povrchu, která je oddělená od sousedních částí hranicí. Výčet hranic je uveden v § 2a katastrálního zákona. [9]

Parcelu definuje katastrální zákon jako pozemek, který je geometricky a polohově určen, musí být zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. Parcela může být dvojího typu:

- stavební parcela – pozemek zaevidovaný v katastru nemovitostí (dále jenom „KN“) jako zastavěná plocha a nádvoří.
- pozemková parcela – pozemek, který není stavební parcelou. [9, § 2]

Všechny parcely mají v KN uvedenou výměru, která vyjadřuje plošný obsah průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách (tj. m²) zaokrouhlených na celé čísla. [9, § 2]

1.1.4 Stavba

Dle NOZ je **stavba** součástí pozemku. Jak bylo již vysvětleno výše, může však nastat výjimka, kdy stavba je samostatnou nemovitou věcí. [3, § 506]

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jenom „stavební zákon“) definuje stavbu v § 2 takto:

(3) Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. [8]

1.1.5 Budova, obytný dům, rodinný a bytový dům, byt a jednotka

ČSN 73 4301, která se zabývá obytnými budovami, definuje **budovu** jako nadzemní stavbu, která je prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. [10]

Obytný dům, který norma taktéž definuje, je určen pro trvalé bydlení, ve kterém alespoň dvě třetiny podlahové plochy připadají na byty. Ty se člení na bytové a rodinné domy.

- **Rodinný dům** (dále také „RD“) je v normě definován jako stavba pro bydlení. Musí však stavebním uspořádáním splňovat požadavky na rodinné bydlení. Polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení. Může mít maximálně tři samostatné byty, dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.
- **Bytové domy** (dále také „BD“) norma definuje jako stavbu pro bydlení, kde převažuje funkce bydlení. Bytové domy mají čtyři a více bytů, které jsou přístupné z domovní komunikace se společným hlavním vstupem (popřípadě hlavními vstupy) z veřejné komunikace. [10]

Byty jsou soubory místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), která svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen. K bytu náleží příslušenství bytu, což jsou prostory, které doplňují obytné místnosti a jsou určeny pro zajištění bytové komunikace, osobní hygienu, vaření a dalších funkcí, nutných pro trvalé užívání bytu. [10]

Jednotka je definovaná v NOZ v § 1159:

Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá. [3]

1.1.6 Podlaží

Dle normy je podlaží definováno jako část stavby, která je vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné stropní konstrukce. Rozlišujeme dva typy podlaží a to nadzemní a podzemní. [10]

1.1.7 Společné části domu

Společné části domu se řídí podle NOZ, kde jsou vymezeny a vysvětleny v § 1160:

(1) Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně.

(2) Společnými jsou vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání. [3]

V nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím jsou v § 5 a 6 uvedeny společné části domu, mezi které například patří:

- balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu;
- výtahy ve společných částech;
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu;
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem;
- atd. [11]

1.1.8 Vlastnictví

Předmět vlastnictví je definován v NOZ v § 1011:

Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím. [3]

Obsah vlastnictví je vymezen v NOZ v § 1012:

Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. [3]

V případě, že pojistník je rozdílná osoba od vlastníka nemovitosti, mají nárok na vyplacení pojistného plnění přímo vlastníci nemovitosti. Jestliže nemovitou věc vlastní více spoluvlastníků, je vypláceno pojistné plnění dle poměru spoluvlastnických podílů, které byly platné ke dni, ve kterém došlo k pojistné události. [5]

1.1.9 Skutečná škoda při poškození věci

V případě, že osoba poškodí svým zaviněním majetek třetí osoby, je povinna uhradit poškozenému skutečnou škodu. Dle NOZ se škoda nahrazuje uvedením do předešlého stavu, pokud to nelze (či si to poškozený žádá), lze škodu hradit v penězích.

Skutečná škoda při poškození věci se stanovuje jako obvyklá cena v době poškození, u které se zohlední, co musel poškozený k obnovení nebo nahrazení funkce věci účelně vynaložit. Pokud však škůdce poškodí věc ze škodolibosti, nahradí poté poškozenému cenu zvláštní oblíby.[3; § 2909 až 2969]

1.2 Výměry staveb

Veškeré níže uvedené pojmy jsou definovány dle oceňovací vyhlášky. Definice je uvedena v příloze č. 1 dané vyhlášky.

Veškeré výměry a výpočty se provádějí v metrech, v metrech čtverečních nebo metrech krychlových. Výsledky jsou zaokrouhlené na dvě desetinná místa. [32; příloha č. 1]

1.2.1 Zastavěná plocha

Pro zastavěnou plochu se využívá zkratka „**ZP**“ a je vyjádřena v metrech čtverečních (m²).

V případě **zastavěné plochy stavby** se jedná o plochu, která je ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží. Za vnější líce se považují izolační přízdívky. Dle vyhlášky lze rozlišovat zastavěnou plochu nadzemní části a zastavěnou plochu podzemní části stavby. [32; příloha č. 1]

Dále je definována i **zastavěná plocha podlaží**, která je ohraničená lícem obvodových konstrukcí daného podlaží včetně omítky. Do plochy se započítávají i plochy lodžii a arkýřů. Průměrná zastavěná plocha podlaží se poté zjistí jako součet zastavěných ploch všech podlaží dělený počtem podlaží. [32; příloha č. 1]

1.2.2 Podlahová plocha

Podlahová plocha je plocha půdorysného řezu místností a prostorů. Řez je vedený v úrovni horního líce podlahy podlaží. Plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn včetně jejich povrchových úprav. Dle oceňovací vyhlášky se do podlahové plochy nezapočítává plocha okenních a dveřních ústupků. [32; příloha č. 1]

1.2.3 Obestavěný prostor stavby

Obestavěný prostor stavby je označován zkratkou „**OP**“. Jedná se o součet obestavěného prostoru spodní stavby, vrchní stavby a zastřešení. Na rozdíl od ČSN 73 4055 se v oceňovací vyhlášce obestavěný prostor základů ve výpočtu neuvažuje.

Do obestavěného prostoru stavby dle oceňovací vyhlášky jsou zahrnuty:

- otvory a výklenky v obvodových zdech;
- lodžie, zapuštěné balkony a verandy;
- nezastřešené průduchy a světlíky do 6 m² půdorysné plochy.

Do obestavěného prostoru stavby dle oceňovací vyhlášky nejsou zahrnuty:

- balkony a přístřešky, které vyčnívají nejvýše 0,50 metru přes líc zdi;
- římsy, pilastry a půsloupy;
- vikýře s pohledovou plochou do 1,5 m² včetně;
- nadstřešní zdivo (např. atiky, komíny, apod.) [32; příloha č. 1]

1.3 Cena a hodnota

Pojem **cena** se využívá pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Cena nemusí být zveřejněna, ale stejně zůstává historickým faktem. [1; str. 54]

Cena je definována v zákoně č. 526/1990 Sb. (dále také jako „zákon o cenách“) v § 1:

Cena je peněžní částka

- a) sjednaná při nákupu a prodeji zboží podle § 2 až 13 nebo
- b) určená podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. [2]

Oproti tomu pojem **hodnota** není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Jedná se o ekonomickou kategorii, která představuje vztah mezi zbožím či službami a kupujícím a prodávajícím. Vyjadřuje užitek vlastníka věci k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Při stanovení hodnoty je důležité uvést, jaký druh hodnoty je zjišťován, protože každá hodnota může být vyjádřena jiným číslem. [1; str. 54]

V následujícím textu budou vysvětleny ceny, které jsou využívány v pojišťovnictví.

1.3.1 Cena obvyklá

V NOZ je cena obvyklá uvedena v § 492 odst. 1:

Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem. [3]

Dále je vhodné uvést definici, kterou uvádí zákon o cenách v § 2 odst. 6:

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází

ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku. [2]

Definice obvyklé ceny je uvedena i v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále také jako „zákon o oceňování majetku“) v § 2 odst. 1:

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. [4]

Pojišťovny v pojistných podmínkách také uvádí svoji definici obvyklé ceny. Například Česká pojišťovna a.s. uvádí:

Obecnou cenou (obvyklou cenou) se rozumí cena, za kterou lze v daném místě a v daném čase věc stejnou nebo srovnatelnou reálně prodat nebo koupit. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. [5]

Kooperativa a.s. má obvyklou cenu definovanou jako:

Obvyklá cena, tj. cena, která by byla dosažena při prodeji stejné, popř. obdobné věci v obvyklém obchodním styku a v daném čase a na daném místě. [6]

1.3.2 Nová cena

Nová cena je synonymem pro **cenu reprodukční**, která je využívána ve stavebnictví a v oceňování nemovitostí.

Každá pojišťovna má ve svých pojistných podmínkách definovanou novou cenu. Definice jsou sice napsány jinak, ale výklad je stejný. Například Česká pojišťovna a.s. má novou cenu definovanou jako:

Cenu, za kterou lze v daném místě a v daném čase věc stejnou nebo srovnatelnou znovu pořídit jako věc stejnou nebo novou, stejného druhu a účelu. Je-li pojištěnou věcí stavba, je nová hodnota vyjádřena novou cenou, tj. cenou nové stavby, kterou je třeba obvykle vynaložit k vybudování novostavby téhož druhu, rozsahu a kvality v daném místě, včetně nákladů na zpracování projektové dokumentace. [5]

Dále třeba Kooperativa a.s. uvádí ve svých pojistných podmínkách výklad:

Nová cena, tj. cena, za kterou lze stejnou nebo srovnatelnou věc, sloužící ke stejnému účelu, znovu pořídit v daném čase a na daném místě jako věc novou. [6]

Jedná se tedy o cenu, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou věc pořídit v době vzniku škodné události bez odečtu opotřebení. U staveb se stanovuje položkovým rozpočtem nebo pomocí agregovaných položek. [1; str. 60]

1.3.3 Časová cena

Jedná se o novou cenu sníženou o opotřebení, které odpovídá jejímu stáří a intenzitě používání. [1; str. 60]

Stejně jako u výše uvedených cen má každá pojišťovna svojí definici časové ceny. V pojistných podmínkách České pojišťovny a.s. je časová cena definována:

Cena, kterou měla věc bezprostředně před pojistnou událostí; stanoví se z nové ceny věci, přičemž se přihlíží ke stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení anebo k zhodnocení věci, k němuž došlo její opravou, modernizací nebo jiným způsobem. [5]

Obdobnou definici uvádí i Kooperativa a.s.:

Časová cena, tj. cena, která se stanoví z nové věci, přičemž se přihlíží ke stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení anebo ke zhodnocení věci opravou, modernizací nebo jiným způsobem. [6]

1.4 Životnost staveb

Životností rozumíme schopnost objektu plnit požadované funkce až do dosáhnutí mezního stavu při stanovené údržbě a opravách. V případě stavby se tedy jedná o dobu, která uběhne od vzniku stavby (většinou od začátku užívání) až do jejího zchátrání. Životnost se udává v letech. [1; str. 199]

Datum začátku užívání stavby je uveden ve vyhlášce č. 441/2013 Sb.:

„Za stáří stavby považujeme počet let, který uplynul od roku, v němž nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo započalo užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu, do roku, ke kterému se ocenění provádí. V případech, kdy došlo k užívání stavby dříve, počítá se její stáří od roku, v němž se prokazatelně započalo s užíváním stavby. Nelze-li stáří stavby takto zjistit, počítá se od roku zjištěného z jiného dokladu, a není-li k dispozici ani ten, určí se odhadem.“ [32; příloha č. 21]

S životností staveb souvisejí následující pojmy:

- *porucha* – stav, který ukončuje provozuschopnost objektu;
- *poškození* – narušení bezvadného stavu;
- *bezvadný stav* – stav, kdy veškeré požadavky na objekt odpovídají technické dokumentaci;
- *závada* – jedná se o drobnou vadu, která nemá vliv na provoz objektu. [1; str. 199]

Údržba je definována jako činnost, která se provádí za účel udržení objektu v provozuschopném stavu po dobu stanovenou technickými podmínkami. V takovém případě se jedná o **preventivní údržby**. **Nápravná údržba** vrací objekt do bezporuchového stavu. [1; str. 200]

V příloze č. 21 oceňovací vyhlášky nalezneme předpokládané životnosti jednotlivých staveb. Taková životnost při běžné údržbě činí zpravidla u:

- a) *budov, hal, rodinných domů, rekreačních chalup a rekreačních domků se zděnými, betonovými a ocelovými svislými nosnými konstrukcemi 100 let; u ostatních druhů konstrukcí 80 let a méně,*
- b) *rekreačních a zahrádkářských chat*
 - *zděných 80 let*
 - *dřevěných oboustranně opláštěných a montovaných 60 let*
 - *ostatních 50 let,*
- c) *inženýrských a speciálních pozemních staveb 50 až 100 let podle druhu konstrukce,*
- d) *vedlejších staveb a garáží*
 - *zděných 80 let*
 - *dřevěných oboustranně opláštěných a montovaných 60 let*
 - *ostatních 30 až 40 let*
- e) *studní*
 - *kopaných a vrtaných s průměrem nad 150 mm 100 let*
 - *ostatních 50 let*
- f) *venkovních úprav je uvedena v příloze č. 17*
- g) *hřbitovních staveb 100 až 150 let. [32]*

1.5 Opotřebení staveb

Opotřebení stavby je skutečnost, že stavba stárnutím a používáním postupně degraduje. Postupnou degradací se poté snižuje cena stavby. Opotřebení není to stejné jako amortizace, která se používá v účetnictví. Při výpočtu opotřebení dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. rozlišujeme dvě metody, a to lineární metodu a metodu analytickou. Obě metody budou vysvětleny v následujícím textu. [1; str. 228]

Dle § 30, který se zabývá opotřebením, lze snížit opotřebení o 20 až 40 % v případě, že je stavba bez základů. Nebo v případě, že stavba neodpovídá dispozičním nebo konstrukčním požadavkům současného standartu, lze cenu stavby snížit až o 10 % v důsledku morálního opotřebení. [32]

1.5.1 Lineární metoda

V případě lineární metody se opotřebení rovnoměrně rozdělí po celou dobu předpokládané životnosti stavby. Výpočet je následující:

$$Pr = 100/Z = 100/S + T \quad (1-1)$$

Kde:

Pr	...	Roční znehodnocení [%]
Z	...	Celková předpokládaná životnost stavby při běžné údržbě [rok]
S	...	Stáří stavby ke dni ocenění [rok]
T	...	Zbývající životnost stavby [rok] [1; str. 228]

V případě využití uvedené metody může opotřebení být nejvýše 85 %. Vyhláška říká, že v případě inženýrských a speciálních pozemních staveb, studní, venkovních úprav a hřbitovních staveb se použije lineární metoda. [32; příloha č. 21]

1.5.2 Analytická metoda

Jedná se o metodu, která umožňuje zohlednit opotřebení jednotlivých stavebně technických prvků (tj. konstrukcí a vybavení). Metoda se dle oceňovací vyhlášky musí použít pokaždé v případě, že je:

- stavba ve stádiu před nebo po opravě, mimo běžnou údržbu,*
 - stavba v mimořádně dobrém nebo mimořádně špatném technickém stavu,*
 - výpočet opotřebení stavby lineární metodou nevýstižný nebo opotřebení je objektivně větší než 85 %,*
 - oceňována kulturní památka,*
 - provedena nástavba, přístavba, vestavba,*
 - je-li stavba poškozena vlivem živelní pohromy (zejména povodní nebo požárem).*
- [32; příloha č. 21]

Pro stanovení opotřebení stavby analytickou metodou se využije následující vzorec:

$$A_A \sum_{i=1}^n = \left(B_i / C_i * 100 * A_i \right) \quad (1-2)$$

Kde:

A_A	...	Opotřebení stavby vypočítané analytickou metodou [%]
n	...	Počet položek konstrukcí a vybavení na stavbě se vyskytujících
B_i	...	Skutečné stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení [rok]
C_i	...	Předpokládaná životnost příslušné konstrukce a vybavení uvedená v tabulce č. 7 [rok]
A_i	...	Cenové podíly jednotlivých konstrukcí a vybavení uvedené v tabulkách č. 1 až 6 [32; příloha č. 21]

1.6 Pojišťovnictví a likvidace

Následujícím textu budou vysvětleny pojmy týkající se pojišťovnictví a následné likvidace.

1.6.1 Účastníci procesu likvidace

Mezi účastníky procesu likvidace škodní události patří:

Pojistitel

Pojem pojistitel je definovaný pouze v zákoně č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla (dále také jako „zákon o povinném ručení“) v § 2 v odstavci d):

„pojistitelem je pojišťovna, která je podle zvláštního právního předpisu oprávněna provozovat na území České republiky pojištění odpovědnosti.“ [12]

Zpravidla se jedná o právnické osoby (pojišťovny nebo finanční instituce), ale pojistitel může být i fyzická osoba. Pojistitel se řídí zákonem č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví (dále také jako „zákon o pojišťovnictví“). Má právo na pojistné a povinnost poskytnout plnění oprávněné osobě ve sjednaném rozsahu v případě, že dojde k nahodilé události, která vznikne v souladu s pojistnou smlouvou. [13]

Pojistník

Spolu s pojistitelem mezi smluvní strany patří i pojistník, který je povinen platit pojistiteli pojistné za poskytnutou pojistnou ochranu. Opět se může jednat o právnickou i fyzickou osobu. Pojem definovaný pouze v zákoně o povinném ručení v § 2 v odstavci e):

„Pojistníkem je ten, kdo uzavřel s pojistitelem smlouvu o pojištění odpovědnosti.“ [12]

Pojištěný

Definici pojištěného uvádí zákon o povinném ručení, ale také NOZ. Pojem je definovaný v NOZ v § 2766:

Osoba, na jejíž život, zdraví, majetek nebo odpovědnost nebo jinou hodnotu pojistného zájmu se pojištění vztahuje, je pojištěným. [3]

Oprávněná osoba

Dle NOZ v § 2770 je oprávněnou osobou ta osoba, které vznikne právo na pojistné plnění v důsledku vzniku pojistné události. [3]

Likvidátor

Likvidátor je pracovníkem pojišťovny, který má na starosti vyřizování pojistných/škodných událostí. Taková osoba je odborníkem pro danou oblast, které se pojištění týká (např. stavebnictví, automobily, medicína apod.). Dokáže odborně posoudit, zda vznikl nárok na pojistné plnění a také v jakém rozsahu. [15]

1.6.2 Pojistná smlouva a pojistka

Pojištění majetku (popř. odpovědnosti) vzniká na základě pojistné smlouvy, která je uzavřena mezi pojistníkem a pojistitelem.

Jako potvrzení o uzavření smlouvy vydá pojistitel pojistníkovi tzv. **pojistku**. V případě, že nebyla smlouva uzavřena písemně, musí pojistka obsahovat následující:

- číslo smlouvy;
- určení oprávněné osoby nebo způsob, jakým bude určena;
- pojistnou událost a pojistné nebezpečí;
- výši pojistného, jeho splatnost a údaj, zda se jedná o pojištění běžné či jednorázové;
- pojistnou dobu;
- případná odchylná ujednání od pojistných podmínek;
- bylo-li při pojištění osob ujednáno, že se oprávněná osoba bude podílet na výnosech pojistitele, pak i způsob výše určení podílu. [3]

V případě písemného uzavření pojistné smlouvy musí dle NOZ pojistka obsahovat následující:

- číslo smlouvy;
- určení pojistitele a pojistníka;
- určení oprávněné osoby nebo způsob, jakým bude určena;
- pojistnou událost a pojistné nebezpečí;
- pojistnou dobu. [3]

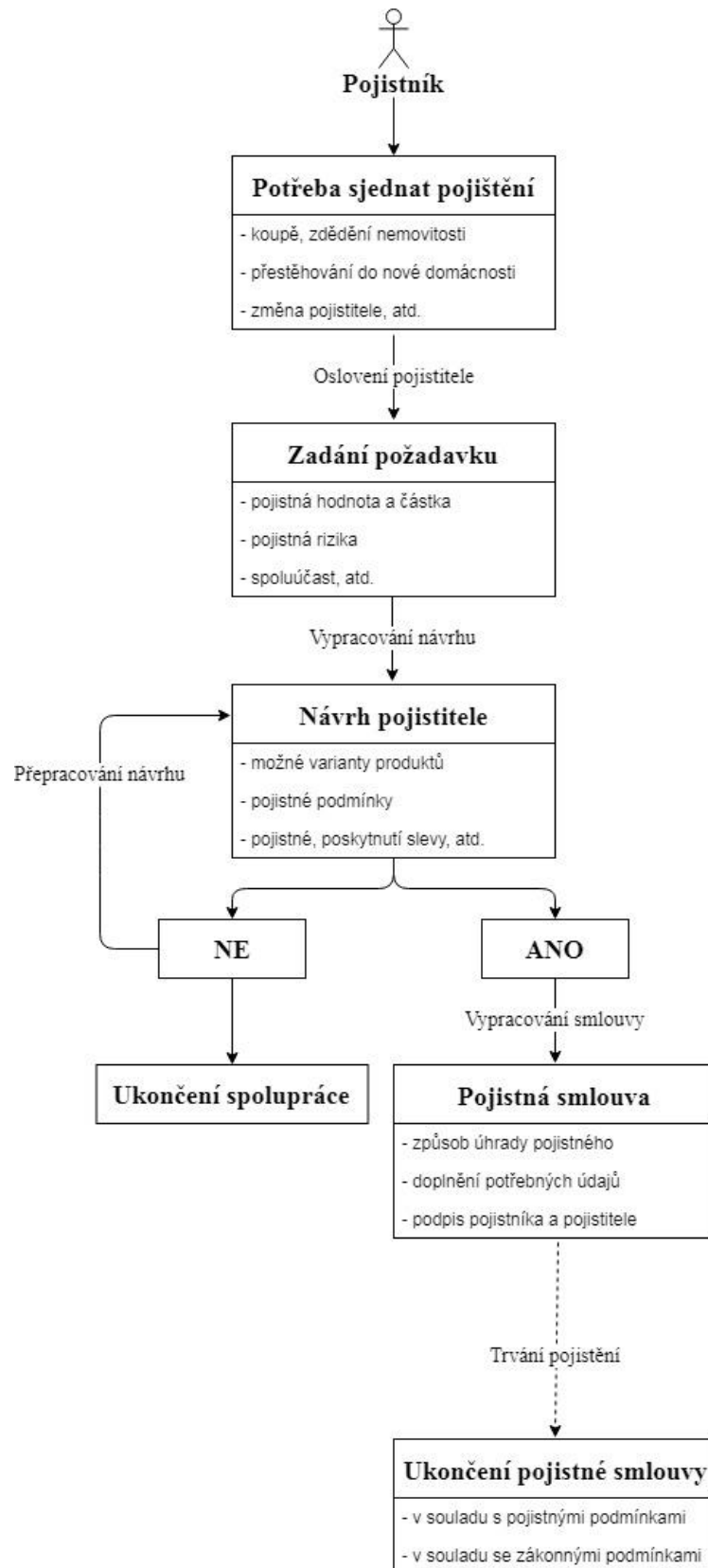
Na následujícím obrázku je uvedeno zjednodušené schéma postupu při sjednávání pojistné smlouvy.

Pojistná smlouva se řídí pojistnými podmínkami. Dle NOZ jsou pojistné podmínky definovány v § 2774:

„ (1) Pojistné podmínky vymezí zpravidla podrobnosti o vzniku, trvání a zániku pojištění, pojistnou událost, výluky z pojištění a způsob určení rozsahu pojistného plnění a jeho splatnost.

(2) Odkazuje-li smlouva na pojistné podmínky, seznámí s nimi pojistitel pojistníka ještě před uzavřením smlouvy; to neplatí, uzavírá-li se smlouva formou obchodu na dálku. Ustanovení § 1845 platí obdobně.“ [3]

Na základě uzavřené smlouvy vzniká pojistiteli právo na pojistné.



Obrázek 1-1 - Schéma vzniku pojistné smlouvy [Vlastní zpracování]

1.6.3 Pojistná událost a škodní událost

Pojistná a škodní událost jsou dva různé pojmy, které je v praxi důležité rozlišovat.

Škodní událost je skutečnost, za které vznikla škoda a která by mohla být důvodem ke vzniku pojistné události. Oproti tomu **pojistná událost** je nahodilá skutečnost, díky které je pojistitel povinen splnit své závazky a uhradit oprávněné osobě pojistné plnění. Konkrétní podmínky vzniku pojistné události určují pojistné podmínky a pojistná smlouva. [14]

1.6.4 Pojistná částka a pojistná hodnota

Pojistná částka je uvedena v pojistné smlouvě. **Pojistná hodnota** je hodnota pojištěného majetku. Není-li ujednána ve smlouvě, představuje poté pojistnou hodnotu obvyklá cena, kterou majetek má v době sjednání smlouvy.

Pojistná částka neboli horní hranice plnění by měla odpovídat pojistné hodnotě. V případě, že je sjednaná pojistná částka nižší než pojistná hodnota, tak dochází k **podpojištění**. V opačném případě se jedná o **přepojištění**.

V případě podpojištění má pojistitel možnost snížit pojistné plnění ve stejném poměru, v jakém je výše pojistné částky ke skutečné výši pojistné hodnoty pojištěného majetku. Matematicky lze tuto skutečnost vyjádřit následovně:

$$P\check{C}/PH = PP/V\check{S}$$

$$PP = (P\check{C} * V\check{S})/PH \quad (1-3)$$

Kde:

PP	...	Pojistné plnění [Kč]
PČ	...	Pojistná částka [Kč]
VŠ	...	Vzniklá škoda [Kč]
PH	...	Pojistná hodnota [Kč]

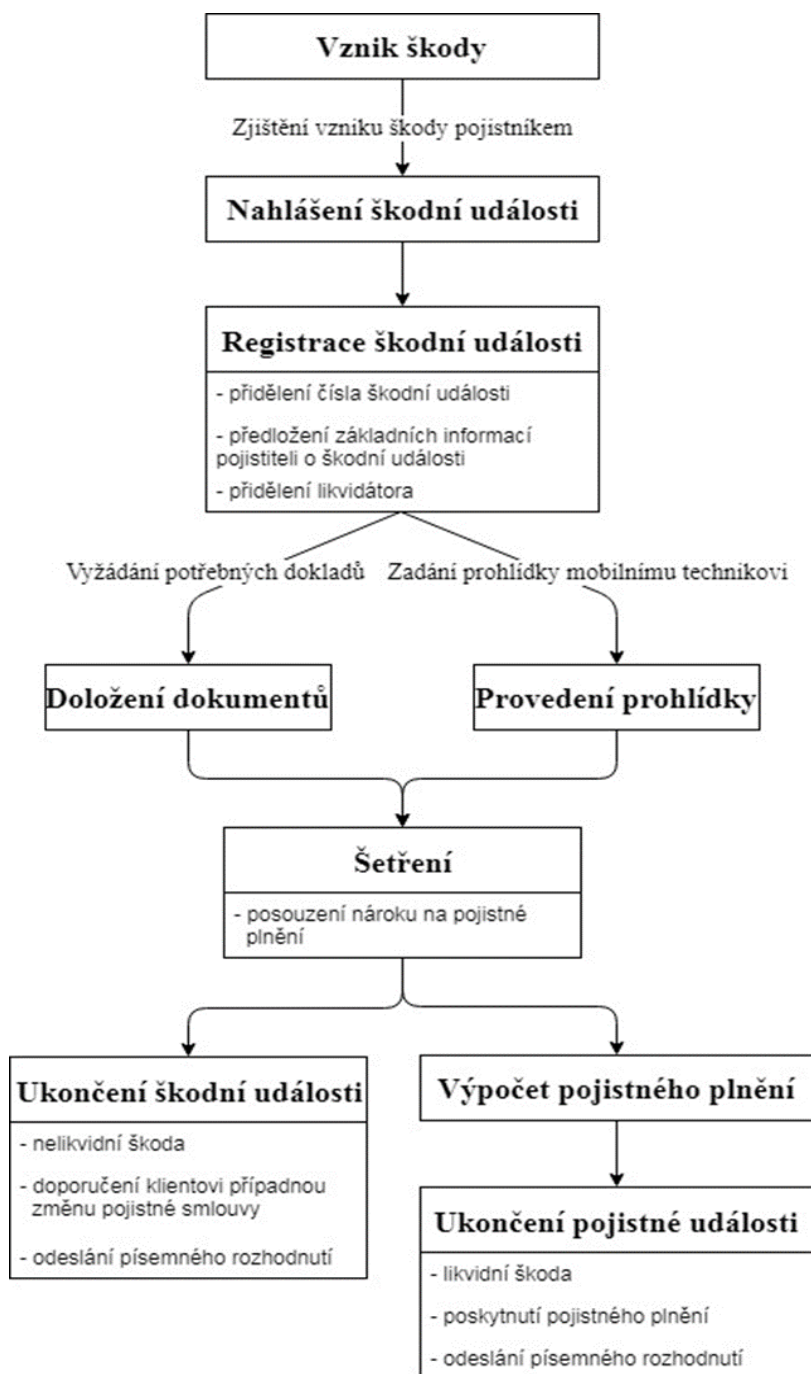
V případě přepojištění má pojistitel i pojistník navrhnout druhé smluvní straně, aby byla pojistná částka snížena společně s pojistným pro další pojistné období, které následuje po této změně. Jestliže strana nepřijme návrh do jednoho měsíce ode dne, kdy jej obdržela, pojištění zaniká. [3, § 2849 - 2854]

Dle pojistných podmínek České pojišťovny a.s. má pojistitel nárok na uplatnění podpojištění, pokud je pojistná částka nižší o více než 20 % než částka odpovídající pojistné hodnotě stavby bezprostředně před pojistnou událostí. [5]

1.6.5 Likvidace pojistné události

Dle zákona o pojišťovnictví se likvidací pojistné události rozumí soubor činností, které začínají šetřením směřujícím k určení povinnosti pojišťovny plnit z události vyvolané pojistným nebezpečím, ke stanovení výše pojistného plnění a končí výplatou oprávněné osobě či poškozenému. Také likvidace může skončit sdělením, že tato povinnost nevznikla. [§ 3, 13]

Na následujícím obrázku je vyhotoveno základní schéma průběhu likvidace škodní/pojistné události.



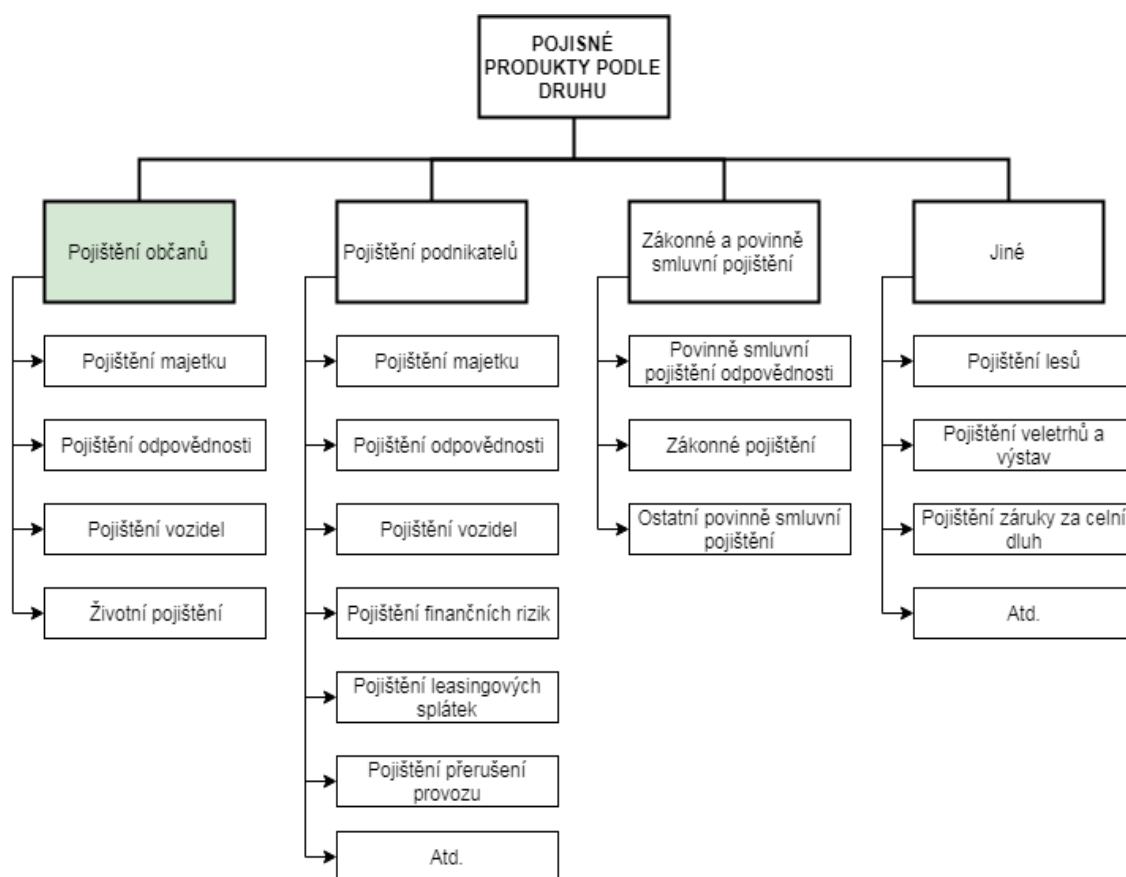
Obrázek 1-2 - Schéma procesu likvidace škodní události [Vlastní zpracování]

2 DRUHY POJIŠTĚNÍ

V uvedené kapitole budou uvedeny typy pojištění, se kterými se lze setkat při likvidaci škodní události na stavbě.

2.1 Rozdělení pojistných produktů

Pojistných produktů existuje na trhu nespočet. Na následujícím obrázku je uvedeno základní řazení produktů, které uvádí Česká asociace pojišťoven. Jedná se o rozdělení dle **druhu pojištění**.



Obrázek 2-1 - Rozdělení pojištění podle druhu [18, vlastní zpracování]

Pojištění občanů bude podrobněji rozebráno v následující podkapitole.

I v **pojištění podnikatelů** se můžeme setkat s likvidací škod na stavbách. Nejčastěji v pojištění majetku, díky kterému si právnické osoby a fyzické osoby podnikající chrání své nemovité věci. Co se týká odpovědnosti podnikatelů, se škodami na stavbách se setkáme v pojištění všeobecné odpovědnosti:

- podnikatelských subjektů;
- při výkonu projektové činnosti ve výstavbě;
- za škodu způsobené vadným výrobkem;
- zeměměřičských inženýrů. [18]

Zákonné a povinně smluvní pojištění mají povinnost si sjednat osoby, které provozují činnosti podle určitých zákonů. Mezi pojištění, ve kterých se můžeme setkat s likvidací škod na stavbě, patří povinně smluvní pojištění odpovědnosti:

- autorizované osoby (zákon č. 22/1997 Sb.);
- autorizovaného architekta, autorizovaného inženýra a technika činného ve výstavbě (zákon č. 360/1992 Sb.);
- z provozu vozidla (zákon č. 168/1999 Sb.);
- z provozu letadla a poskytování letové provozní služby (zákon č. 49/1997 Sb.);
- provozovatele drážní dopravy (zákon č. 266/1994 Sb.);
- provozovatele námořního plavidla (zákon č. 61/2000 Sb.);
- provozovatele vojenského letadla (zákon č. 219/1999 Sb.);
- z provozu jaderných zařízení (zákon č. 18/1997 Sb.). [18]

Dále je pojištění možné členit **podle způsobu vzniku** a to na:

- zákonné (povinné ze zákona; např. pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu nebo nemoc z povolání)
- povinné smluvní (povinné ze zákona, ale je možnost si vybrat pojistitele; např. pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem motorového vozidla)
- smluvní (dobrovolné, je možné si vybrat pojistitele; např. havarijní pojištění). [19]

2.2 Definice pojištění občanů

Ačkoli se můžeme s likvidací škod na stavbách setkat i v podnikatelském pojištění, tato práce se bude zabývat pouze občanským pojištěním. V následujícím textu budou vysvětleny jednotlivé druhy pojištění.

2.2.1 Povinné ručení

Jedná se o zákonné pojištění, které je povinen si sjednat každý, kdo provozuje vozidlo dle zákona č. 168/1999 Sb. V § 1 tohoto zákona je uvedeno:

(2) Nestanoví-li tento zákon jinak,

a) musí být v případě vozidla zapsaného v registru silničních vozidel podle zákona upravujícího podmínky provozu vozidel na pozemních komunikacích povinnost pojištění odpovědnosti podle tohoto zákona splněna po celou dobu, kdy je vozidlo zapsáno v registru silničních vozidel, s výjimkou doby, kdy je v registru silničních vozidel zapsáno jako vyřazené z provozu, vyvezené do jiného státu nebo zaniklé, a doby, kdy je vozidlo odcizené,

b) může na dálnici, silnici, místní komunikaci a účelové komunikaci, s výjimkou účelové komunikace, která není veřejně přístupná (dále jen „pozemní komunikace“), provozovat vozidlo pouze ten, jehož povinnost nahradit újmu způsobenou provozem tohoto vozidla je pojištěna podle tohoto zákona; povinnost pojištění odpovědnosti musí být splněna i v případě ponechání vozidla na pozemní komunikaci. [12]

Jedná se tedy o pojištění, které je sjednáváno pro pojistnou ochranu zdraví a majetku třetích osob. Zákon upravuje i nejnižší limity pojištění (35 miliónů Kč za škodu na zdraví a 35 miliónů Kč za škodu na majetku).

Pojistitel se zavazuje na základě pojistné smlouvy uhradit veškeré škody, které byly způsobeny provozem pojištěného vozidla třetí osobě:

- a) způsobenou škodu na zdraví nebo usmrcením.
- b) způsobenou škodu vzniklou poškozením, zničením nebo ztrátou věci, jakož i škodu vzniklou odcizením věci, pozbyla-li fyzická osoba schopnost ji opatrovat.
- c) ušlý zisk.
- d) účelně vynaložené náklady spojené s právním zastoupením při uplatňování nároků podle písmen a) až c). [17]

2.2.2 Pojištění odpovědnosti z běžného občanského života

Jedná se o pojištění, které poskytuje ochranu pro případ škody (újmy) způsobené při běžných činnostech v občanském životě. Mezi běžné činnosti například patří:

- vedení a provoz domácnosti
- rekreace a zábava;
- rekreační sporty (např. lyžování, jízda na kole, apod.);
- chov domácích a drobných hospodářských zvířat (psů, koček, ptactvo, apod.) [20]

Aby škoda byla likvidní z uvedeného pojištění, musí dojít k zavinění pojištěného. Takové zavinění poté definuje a vysvětluje NOZ. Poškozený má nárok na skutečnou škodu.

Příklady likvidních škod na stavbách z pojištění odpovědnosti z běžného občanského života:

- Pojištěný zapomene vypnout vodovodní baterii a odskočí si. Dojde k vytopení souseda.
- Pojištěný při jízdě na kole nezvládne řízení a najede do plotu.
- Při sekání trávy odlétne od sekačky kamínek do sousedova okna. Následně dojde k vysklení okna.
- Apod.

2.2.3 Pojištění odpovědnosti z vlastnictví nemovitosti

Celý název uvedeného pojištění je pojištění odpovědnosti vlastníka, držitele, nájemce nebo správce nemovitosti. Je sjednáváno jako ochrana pro případnou újmu na zdraví, škody na majetku či finanční škody způsobené jiným osobám v důsledku vlastnictví nemovitosti.

Jako je tomu u všech odpovědnostních pojištění, poškozený má nárok pouze na skutečnou škodu. [20]

Příklady likvidních škod na stavbách z pojištění odpovědnosti z vlastnictví nemovitosti:

- U pojištěného v domě vznikne požár, který se rozšíří na vedlejší nemovitost.
- Strom na pozemku, který náleží k pojištěné nemovitosti, spadne na sousedovu nemovitost.
- Dojde k prasknutí radiátoru a následně k vytopení spodního bytu.
- Spadne střešní taška na cizí střechu.
- Apod.

2.2.4 Pojištění nemovitosti

Jedná se o pojištění, které se sjednává pro případ vzniku nahodilé události. Předmětem pojištění může být:

- rodinný či bytový dům;
- rekreační chalupa nebo chata;
- byt (pouze v osobním vlastnictví);
- garáž;
- ostatní stavby (např. ploty, bazény, skleníky, stodoly).

Uvedené pojištění není sjednáváno jako „*all risk*“ (není důležité, z jakého důvodu ke škodě došlo), ale vztahuje se na sjednané pojistné nebezpečí. Každý pojistitel řadí mezi základní nebezpečí jiná rizika. Mezi ta obvyklá základní pojistná nebezpečí patří:

- požár;
- výbuch;
- přímý úder blesku;
- pád letadla, popř. jeho části nebo nákladu;
- vichřice;
- krupobití.

Mezi další pojistná nebezpečí patří např. krádež vloupáním, voda vytékající z vodovodního zařízení, vandalismus, zemětřesení, povodeň a záplava, tíha sněhu nebo námrazy, apod.

Někteří pojistitelé nabízejí i pojištění pro případ škody způsobené nárazem dopravního prostředku. Uvedené škody mají být primárně řešeny z povinného ručení, avšak je velmi častý jev, že viník od nehody ujede.

Smluvně je ujednáno způsob stanovování výše pojistného plnění (pojištění na novou cenu či na časovou cenu). Dále je potřeba správně stanovit pojistnou částku, aby nedošlo k podhodnocení majetku. [18]

2.2.5 Pojištění domácnosti

Uvedené pojištění se vztahuje na soubor movitých věcí, které tvoří zařízení domácnosti. Jedná se o věci, které slouží k provozu domácnosti či k uspokojování potřeb členů

pojištěné domácnosti. Místo pojištění je specifikováno v pojistné smlouvě a většinou jsou k tomu připojištěny i některé prostory mimo pojištěný byt (např. sklep či jiný nebytový prostor).

Stejně jako u pojištění nemovitostí se pojištění domácnosti vztahuje na určitá pojistná nebezpečí. Mezi základní rizika patří:

- požár;
- výbuch;
- přímý úder blesku;
- pád letadla, popř. jeho části nebo nákladu;
- vichřice;
- krupobití.

Lze si připojistit i další rizika. Nabídka se opět liší podle pojistitele. Mezi další pojistná nebezpečí lze například zařadit krádež vloupáním, vandalismus, pád stromů, stožárů nebo jiných předmětů, voda vytékající z vodovodního zařízení, apod. Jsou i méně obvyklá připojištění. Mezi ně patří tzv. přepětí nebo škody vzniklé na obsahu chladicího zařízení.

Pojistné plnění se hradí v nové ceně nebo v časové ceně podle ujednání pojistné smlouvy. Většina pojistitelů momentálně nabízí pojištění na novou cenu. [18]

3 POJISTNÁ NEBEZPEČÍ

V následující kapitole budou vysvětleny nejzákladnější pojistná nebezpečí. Každý pojistitel má pojistná nebezpečí definované v pojistných podmínkách. U každého rizika bude uveden příklad definice s uvedením příslušného pojistitele.

3.1 Požár

Česká pojišťovna a.s. pro pojištění majetku občanů uvádí:

„Požárem se rozumí oheň v podobě plamene, který provází hoření a vznikl mimo určené ohniště nebo takové ohniště opustil a šíří se vlastní silou. Požárem není žhnutí a doutnání s omezeným přístupem kyslíku ani působení užitkového ohně a jeho tepla. Požárem dále není působení tepla při zkratu v elektrickém vedení (zařízení), pokud se plamen vzniklý zkratem dále nerozšířil. Pojistnou událostí z důvodu tohoto pojistného nebezpečí je i poškození nebo zničení pojištěné věci zplodinami požáru nebo hašením nebo stržením při zdolávání požáru či při odstraňování jeho následků.“ [5]

Příklady škod způsobené požárem z pojištění staveb:

- poškozená výmalba;
- nutnost dekontaminace prostorů;
- poškozené otvorové prvky;
- popraskání skla;
- apod.



Obrázek 3-1 - Poškození nemovitosti požárem [21]

3.2 Výbuch

Kooperativa pojišťovna a.s. uvádí následující definici výbuchu:

„Výbuchem se rozumí náhlý ničivý projev takové síly spočívající v rozpínavosti plynů nebo par. Výbuchem se dále rozumí prudké vyrovnání tlaku (imploze). Výbuchem není aerodynamický třesk nebo výbuch ve spalovacím prostoru spalovacího motoru a jiných zařízení, ve kterých se energie výbuchu cílevědomě využívá.“ [6]



Obrázek 3-2 - Výbuch [22]

V případě pojistného nebezpečí výbuch může například dojít k poškození statiky objektu, vysklení otvorových prvků anebo při výbuchu tlakového hrnce k poškození kuchyňské linky.

3.3 Přímý a nepřímý úder blesku

Jak už naznačuje název pojistného nebezpečí, tak riziko **přímý úder blesku** poskytuje ochranu pro případ škody způsobené tím, že blesk udeří přímo do pojištěné nemovitosti. Česká pojišťovna a.s. uvádí následující výklad pojistného nebezpečí:

„Přímým úderem blesku se rozumí přímý zásah blesku (atmosférického výboje) do předmětu pojištění nebo do budovy, v níž se předmět pojištění nachází, který je zjištěn podle tepelně mechanických stop.“ [5]

Podmínky všech pojišťoven však v uvedeném riziku vylučují škody způsobené nepřímým úderem blesku. Tohle riziko je také nazýváno jako přepětí. Přepětí je poté definováno následovně:

„Přepětím se rozumí přepětí, které vzniklo indukcí v souvislosti s nepřímým úderem blesku nebo prokazatelnou napěťovou špičkou v elektrorozvodné nebo komunikační síti.“
[5]

Po přímém úderu blesku může dojít k poškození hromosvodu, vytržení elektroinstalace z konstrukcí či poškození jističů. Jsou vždy viditelné tepelně mechanické stopy, které v případě přepětí na budově nenaleznete. V případě přepětí může dojít například k poškození kotlů, poškození interkomů nebo také jističů.



Obrázek 3-4 - Poškození elektroinstalace po přímém úderu blesku [28]



Obrázek 3-3 - Poškození střechy po přímém úderu blesku [29]

3.4 Vichřice

AXA pojišťovna a.s. ve svých pojistných podmínkách uvádí definici:

„Vichřicí se rozumí dynamické působení hmoty vzduchu, která se pohybuje rychlostí 20,8 m/s či rychleji (tj. 75 km/h a více). Pokud nemůže být rychlost proudění vzduchu zjištěna, je pojištěný povinen prokázat, že takový pohyb vzduchu způsobil v okolí místa pojištění na řádně udržovaných budovách nebo jiných, stejně odolných věcech škody nebo že škoda mohla při bezchybném stavu pojištěné budovy nebo budovy, ve které se pojištěné věci nacházejí, vzniknout pouze v důsledku vichřice. Za škodu způsobenou vichřicí se dále považují i škody způsobené vržením jiného předmětu vichřicí na pojištěnou věc.“ [23]

Nejčastějšími škodami na nemovitosti způsobené vichřicí jsou poškozené zastřešení budov, zničené klempířské prvky nebo spadlé stromy na nemovitosti.

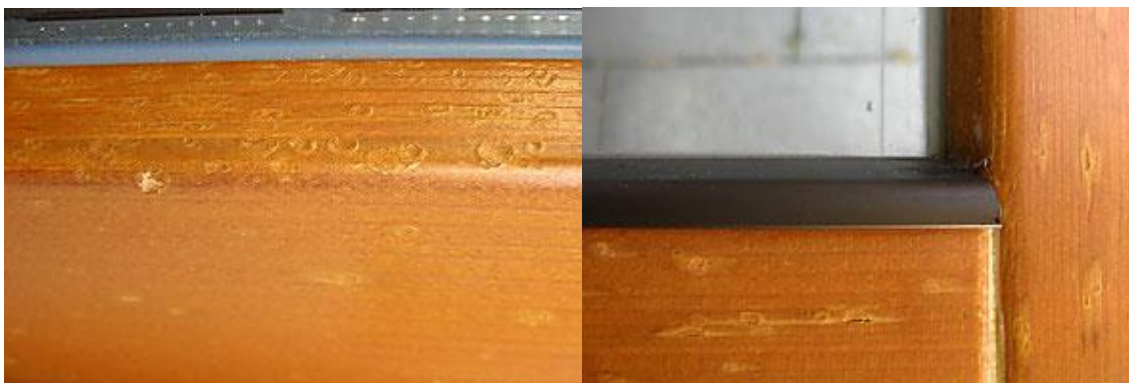


Obrázek 3-5 - Poškozená krytina vichřicí [24]

3.5 Krupobití

Direct pojišťovna, a.s. uvádí následující definici živelného nebezpečí:

„Krupobití je jev, při kterém kousky ledu různého tvaru, velikosti a váhy vytvořené v atmosféře dopadají na pojištěnou věc a poškodí ji tak, že ji rozbijí, prorazí, odlomí nebo věc úderem praskne.“ [25]



Obrázek 3-6 - Poškozené okno krupobitím [16]

Nejčastěji krupobití poškodí lazuru dřevěných oken, znehodnotí plechové střešní krytiny, rozbije střešní tašky či poškodí přístřešky z polykarbonátu, makrolonu nebo z obdobného materiálu.

3.6 Voda vytékající z vodovodního zařízení

U uvedeného pojistného nebezpečí je již definice složitější. Většinou pojišťovny uvádějí i případy nelikvidních příčin vzniku poškození. Česká pojišťovna a.s. uvádí následující definici pojistného rizika:

„a) voda unikající mimo místo určení z pevně a řádně instalovaných vodovodních potrubí, armatur a pevně a řádně připojených sanitárních zařízení nebo zařízení pro ohřev vody a z odváděcích potrubí uvnitř stavby;

b) voda, pára nebo nemrznoucí topné médium unikající z potrubí nebo zařízení teplovodního, horkovodního nebo parního vytápění uvnitř staveb;

c) voda nebo pára unikající mimo místo určení z vodovodních, teplovodních, horkovodních, parovodních nebo kanalizačních řadů nebo přípojek na ně;

d) voda vytékající z řádně připojených automatických praček, myček, zařízení na ohřev vody a podobných zařízení v důsledku závad na přívodním nebo odpadním potrubí těchto zařízení nebo závad na těchto zařízeních.“ [5]

Jak už bylo zmíněno výše, jsou i případy, které se nepovažují za vodu vytékající z vodovodních zařízení. Takové případy jsou následující:

- voda unikající z dešťových svodů jakéhokoliv druhu;
- voda vystupující z odpadních potrubí a kanalizace v důsledku zvýšené hladiny spodní vody, záplav, povodní a nahromaděných vod z dešťových srážek;
- voda při mytí a sprchování a tzv. srážková voda;

- vodní pára a stříkající voda ze zařízení pro čištění nebo voda stříkající z kropicích, hasicích, mycích, zavlažovacích a obdobných zařízení;
- únik kapalin, jako jsou solanky, oleje, chladicí prostředky a jim podobné kapaliny. [5]



Obrázek 3-7 - Poškození výmalby vodou vytékající z vodovodního zařízení [26]

Škody způsobené vodou vytékající z vodovodního zařízení jsou na stavbách nejčastěji na výmalbě, na omítkách a elektroinstalacích.

3.7 Povodeň a záplava

Povodeň a záplava je často zaměňována, ačkoli se jedná o úplně odlišná pojistná rizika. Veškeré pojišťovny je však sjednávají dohromady. V případě povodně uvádí Kooperativa pojišťovna a.s. následující definici:

„Povodní se rozumí přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje místo pojištění mimo koryto vodního toku. Povodní je i stav, kdy voda z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod.“ [6]

Na rozdíl od povodně je výklad pojistného nebezpečí záplava následující:

„Záplavou se rozumí vytvoření souvislé vodní plochy, která po určitou dobu stojí nebo proudí v místě pojištění“. [6]

Následky povodně i záplavy jsou stejné. Nejčastěji bývají poškozeny sklepní místnosti pod úrovní terénu. Příklad škod, které mohou nastat po uvedených příčinách, jsou:

- poškozená omítka;
- poškozená výmalba;
- poškozené výplňové dřevěné prvky;
- zkratovaná elektroinstalace;
- vytopené kotle;
- apod.



Obrázek 3-8 - Poškozený sklep povodní/záplavou [27]

4 ZPŮSOBY STANOVENÍ POJISTNÉHO PLNĚNÍ

Způsob stanovení pojistného plnění se liší podle vzniklé škody na nemovitosti. Rozlišuje se podle velikosti a závažnosti vzniklé škody. Způsob stanovení pojistného plnění je dle metodiky České pojišťovny a.s.

4.1 Využitelné zbytky

Jedná se o prvky nemovité věci, které jsou využitelné při případné opravě nebo je možno tyto části stavby zpeněžit. Využitelné prvky se oceňují obvyklou cenou a následně se odečítají z výsledného pojistného plnění.

Pokud náklady na zpeněžení (příprava na prodej; náklady spojené s prodejem, např. cestovné) nebo náklady na vytěžení zbytků převýší obvyklou cenu zbytků, nejsou využitelné zbytky ve výpočtu zohledněny. [1; str. 574]

Mezi využitelné zbytky patří například:

- měděné klempířské prvky (nebo z jiného cenného kovu);
- pálené cihly;
- pálená střešní krytina;
- apod.

4.2 Parciální škoda

V případě parciální škody lze škodu odstranit opravou a částka na uvedení do původního stavu nepřesahuje časovou cenu stavby. Částka na opravu se stanovuje jako cena nová (cena reprodukční). Jestliže vznikne škoda, která se uplatňuje ze staršího typu pojistné smlouvy, je možné, že i parciální škoda se bude oceňovat časovou cenou.

4.2.1 Pojištění na novou cenu

Reprodukční cena byla již vysvětlena v předchozí kapitole. Pojistné plnění se v případě pojištění na novou cenu stanovuje tzv. **rozpočtem**, který lze definovat následovně:

„Rozpočet je jistá forma sestavení ceny v oblasti oceňování stavebních prací. Má skladebnou strukturu, vycházející z konstrukčně nebo technologické struktury stavebního díla. Je to podle technické dokumentace sestavený výkaz výměr oceněný příslušnými cenami konstrukčních prvků (položkový rozpočet), cenami skupinových prvků nebo ukazateli na objekt či etapu (propočet). V rozpočtu jsou započteny přímé náklady, nepřímé náklady (režie) i zisk, které jsou nedílnou součástí ceny stavební produkce.“ [31]

Výkaz výměr je definován jako soubor rozměrů konstrukčních prvků odečtený z výkresové dokumentace. Specifikuje objem potřeb a nákladů v měrných jednotkách (tj. m³, Nh, t, m, apod.). [31]

Pro sestavení rozpočtu se využívají programy od společností RTS, a. s., ÚRS CZ a. s., Callida, s. r. o., apod.

Jednotlivé položky jsou oceněny pomocí cenové kalkulace. Kalkulace ceny se provádí pomocí kalkulačního vzorce, který má následující tvar:

Jednotková cena						
Přímé náklady				Nepřímé náklady		
Přímý materiál (H)	Zpracovací náklady					Zisk (Z)
	Přímé zpracovací náklady			Režie		
	Přímé mzdy (M)	Stroje (S)	Ostatní přímé náklady (OPN)	Režie výrobní (RV)	Režie správní (RS)	

Obrázek 4-1 - Kalkulační vzorec [31]

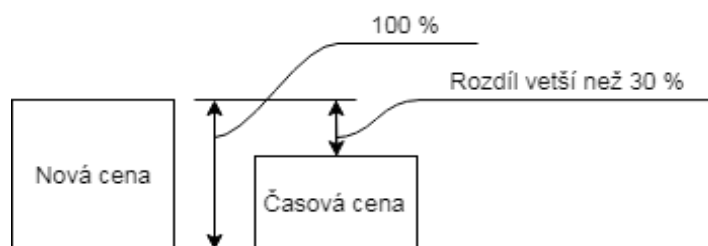
Likvidátor kalkulovat ceny nemusí. Pracuje již se softwarem, kde má veškeré potřebné kalkulace již provedeny a pouze sestavuje položkový rozpočet na základě provedené prohlídky mobilního technika, sdělení klienta a jeho doložené fotodokumentace.

4.2.2 Pojištění na časovou cenu

S pojištěním na časovou cenu se likvidátor může setkat u starších pojistných smluv. V případě tohoto pojištění se pojistná hodnota stanovuje obdobně jako u pojištění na novou cenu pouze s tím rozdílem, že z materiálních položek se odečte opotřebení. Takové opotřebení se počítá lineární metodou, která je popsána v první kapitole.

4.3 Totální škoda

V případě totální škody není možná oprava nemovitosti do původního stavu nebo cena opravy byla tak vysoká, že by převyšovala reprodukční cenu. V této chvíli se vzniklá škoda stanovuje v souladu se zákonem o oceňování.



Obrázek 4-2 - Grafické znázornění totální škody [Vlastní zpracování]

Pokud je časová cena pojištěné stavby nebo pojištěné věci nižší než 30 % její nové ceny, pojistitel poskytne pojistné plnění v časové ceně. Uvedená podmínka platí pro klienty České pojišťovny a.s. V případě ostatních pojistitelů se mohou podmínky lišit, ale princip posuzování je stejný. [5]

Při výpočtu reprodukční ceny se vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení nové nemovitosti v době vzniku škodní události. Při výpočtu se vychází:

- z charakteru, velikosti, vybavení, polohy a prodejnosti stavby;
- ze základních cen na měrné jednotky stavby nebo z nákladů na pořízení;
- z technického nebo morálního opotřebením stavby. [4]

Takzvaná reprodukční cena se pro rodinné domy se stanovuje následovně:

$$ZCU = ZC * K_4 * K_5 * K_i \quad (4-1)$$

Kde:

ZCU	...	Základní cena upravená [Kč/m ³]
ZC	...	Základní cena (viz příloha č. 11) [Kč/m ³]
K ₄	...	Koeficient vybavení stavby, který se vypočte dle vzorce následujícího vzorce
K ₅	...	Koeficient polohový (viz tabulka č. 1, příloha č. 20)
K _i	...	Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41) [32]

$$K_4 = 1 + (0,54 * n) \quad (4-2)$$

Kde:

n	...	Součet cenových podílů konstrukcí a vybavení (tabulka č. 3, příloha č. 21) [32]
---	-----	---

Výše uvedený koeficient K₄ je omezen rozpětím od 0,8 do 1,2. Omezení lze však překročit a to ve výjimečných případech.

Následně se využije vzorec:

$$CS_N = ZCU * P_{mj} (1 - O/100) \quad (4-3)$$

Kde:

CS _N	...	Cena stavby určená nákladovým způsobem [Kč]
P _{mj}	...	Počet měrných jednotek stavby
O	...	Opotřebením stavby [%][32]

Pro stanovení hodnoty se dle pojistných podmínek České pojišťovny nezohledňují tržní faktory, např. poloha pojišťovaného majetku. Díky tomu poslední vzorec, který by se využil při výpočtu dle oceňovacího předpisu, se nevyužije. Jedná se o vzorec:

$$CS = CS_N * pp \quad (4-4)$$

Kde:

pp	...	Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (určuje se dle § 4 a § 10 dané vyhlášky) [4; 32]
----	-----	--

5 VÝPOČET POJISTNÉHO PLNĚNÍ

V následující kapitole bude vysvětlen postup při výpočtu parciální a totální škody z pojištění nemovitosti. Postupy výpočtů jsou v souladu s metodikou České pojišťovny a.s. To znamená, že jiní pojistitelé mohou mít odlišné metody stanovení pojistného plnění.

U veškerých použitých příkladů reálných škod nebude uveden žádný identifikátor, který by mohl vést ke zjištění pojistníka.

5.1 Parciální škoda

V následujícím textu bude vysvětlena likvidace a postup stanovení pojistného plnění. Byla vybrána pojistná událost, ve které se část hradila v nové ceně a část škody v ceně časové. Škoda vznikla na střeše rodinného domu a na plotě, který náleží k rodinnému domu.

5.1.1 Vznik škodní události

Škodní událost se stala vlivem vichřice. V daný den dosahovala vichřice rychlosti 26 m/s a na nejbližších kopcích až 38 m/s. Údaje byly získány od Českého hydrometeorologického úřadu. Vzhledem k tomu, že dle pojistných podmínek musí síla větru přesahovat 20,8 m/s, je škoda likvidní. Jedná se o základní živel, který je zahrnut v každé pojistné smlouvě.



Obrázek 5-1 - Spadlý strom vlivem vichřice [interní materiál ČP]



Obrázek 5-2 - Poškozená střešní krytina rodinného domu [interní materiál ČP]

V příloze č. 1 je uvedena podrobnější fotodokumentace škodní události.

5.1.2 Pojistná smlouva

Pojistník smlouvu uzavřel na začátku roku 1979 a nechal si pojistit rodinný dům a samostatně stojící garáž. Jedná se o pojištění **typu 83**. Při sjednávání pojistné smlouvy měl pojistník na výběr, zda případné pojistné plnění bude hrazeno na novou cenu či cenu časovou.

V daném případě si pojistník vybral pro obě stavby pojištění na novou cenu, avšak ostatní součásti stavby jsou pojištěny na časovou cenu automaticky (např. plot).

Pojistná smlouva se řídí občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb., dále vyhláškou č. 48/1964 Sb., ve znění vyhlášky č. 7/1976 Sb., o pojistných podmínkách pro pojištění majetku a také smluvním ujednáním, které je uvedené v pojistné smlouvě.

5.1.3 Výpočet pojistného plnění

Výpočet je proveden na základě prohlídky mobilního technika, který na místě zdokumentoval rozsah škody a provedl s pojištěným zápis o poškození. Česká pojišťovna a.s. používá pro stanovení rozpočtů rozpočtovací program euroCALC od společnosti Callida, s.r.o.

Zkratka v následující tabulce **D** znamená demontáž, **M** montáž a **S** je specifikace použitého materiálu.

Tabulka 5-1 - Zápis mobilního technika [vlastní zpracování]

Č.	Kód	Spec.	Popis nebo výpočet výměry; u specifikace vč. jednotkové ceny	MJ	Výměra	
RD	1	47703	32120	DMS – krytina kanadská šindel	m2	$(1*0,5)*15$
	2	52101	23	MS – Oprava betonového potrubí	ks	2
	3	12301	112	M – Výkop rýhy	m3	$0,5*2,2*0,8$
Plot	4	93339	100	DMS – Výplň plotu	m	$3,4+2,65*2$
	5	R		DMS – Výplň atypické konstrukce plotu 2,3*1,25 (odhad ceny klientem 2 500 Kč/ks)	ks	1
	6	00330	2	M – Rovnání atypické konstrukce	hod	3

Výpočet škody vzniklé na střeše rodinného domu je uveden v příloze č. 2. Pro výpočet byly použity databázové položky. Kalkulace položek je dle interních standartů. Byla využita cenová úroveň pro rok 2018. Likvidátorem byl zkontrolován zápis mobilního technika (zda souhlasí rozsah poškození s uvedenými výměrami, použité položky, apod.). K zápisu byla přidána položka – *pronájem plošiny na automobilovém podvozku – včetně obsluhy* z důvodu, aby při opravě byl zajištěn přístup na střechu rodinného domu.

Dle metodiky České pojišťovny se k databázovým položkám a jejich cenám přidává ještě sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty. Na rodinný dům se vztahuje 15% sazba DPH.

Rekapitulace pojistného plnění na rodinném domě je následující:

Vzniklá škoda bez DPH: 19 342 Kč
Vzniklá škoda včetně 15% DPH: 22 243 Kč

Vzhledem k tomu, že dle pojistné smlouvy jsou škody na plotě hrazeny v časové ceně, je potřeba nejprve provést rozpočet na novou cenu. Ten je uveden v příloze č. 3. V případě, že by byla škoda hrazena na novou cenu, pojistné plnění by vypadalo následovně:

Vzniklá škoda bez DPH: 4 625 Kč
Vzniklá škoda včetně 15% DPH: 5 319 Kč

Položka „*rovnání atypické konstrukce*“ představuje ocenění kvalifikované práce, kterou mobilní technik vybral pro opravu atypické konstrukce plotu. Likvidátor však pro výpočet použil obdobnou položku „*Plotové výplně z tyčoviny včetně příčlů*“, u které vymazal materiálovou položku a nahradil ji **R-položkou** na základě sdělení klienta.

Opotřebení se bude počítat pouze u materiálových položek rozpočtu. Jedná se o položky:

- Materiál pro plotové výplně z pletiva bez potahu PVC – výška do 1,5 m;
- výplň atypické konstrukce plotu.

Každý z uvedených materiálů má dle metodiky České pojišťovny odlišnou životnost. Oba dva ploty jsou však stejně staré, a to 15 let.

Následující výřez znázorňuje výpočet procentuálního opotřebení atypické konstrukce plotu. Životnost atypické konstrukce je tedy odhadována na 50 let (tzn. opotřebení 2 % za rok)

* Pořadí	Δ	✍ Výraz	Výměra	Typ výrazu
1		s=15 ; Stáří objektu je s let; op=2,0 ; Oplocení z kovových profilů (i kovářské provedení) - roční opotřebení (op) činí 2,0% za rok (max. 90%)		DEF
2		-s*op ; Vypočtené opotřebení;	- 30,000	123

Obrázek 5-3 - Výpočet opotřebení atypické výplně plotu [vlastní zpracování]

Výpočet opotřebení je tedy následující:

$$O_1 = s * op * cena\ materiálu = 15 * 0,02 * 2500 = 750\ Kč\ bez\ DPH$$

Co se týká strojního plotového pletiva, je životnost jiná. U takového druhu plotové výplně se uvažujeme životnost 28,5 let (tzn. opotřebení 3,5 % za rok).

* Pořadí	Δ	✍ Výraz	Výměra	Typ výrazu
1		s=15; stáří plotu je s let; op=3,5 ; Oplocení s výplní strojové pletivo na sloupky - roční opotřebení (op) činí 3,5% za rok (max. 90%)		DEF
2		-s*op ; Vypočtené opotřebení;	- 52,500	123

Obrázek 5-4 - Výpočet opotřebení strojové výplně plotu [vlastní zpracování]

Výpočet opotřebení je následující:

$$O_2 = s * op * cena\ materiálu = 15 * 0,035 * 618 = 324\ Kč\ bez\ DPH$$

Opotřebení je následně i uvedeno v položkovém rozpočtu, který je uveden v příloze č. 3. Rekapitulace pojistného plnění na poškozeném plotě:

Vzniklá škoda bez odpočtu opotřebení a bez DPH:	4 625 Kč
Opotřebení bez DPH:	1 074 Kč
Vzniklá škoda po odpočtu opotřebení a bez DPH:	3 551 Kč
Vzniklá škoda včetně 15% DPH:	4 084 Kč

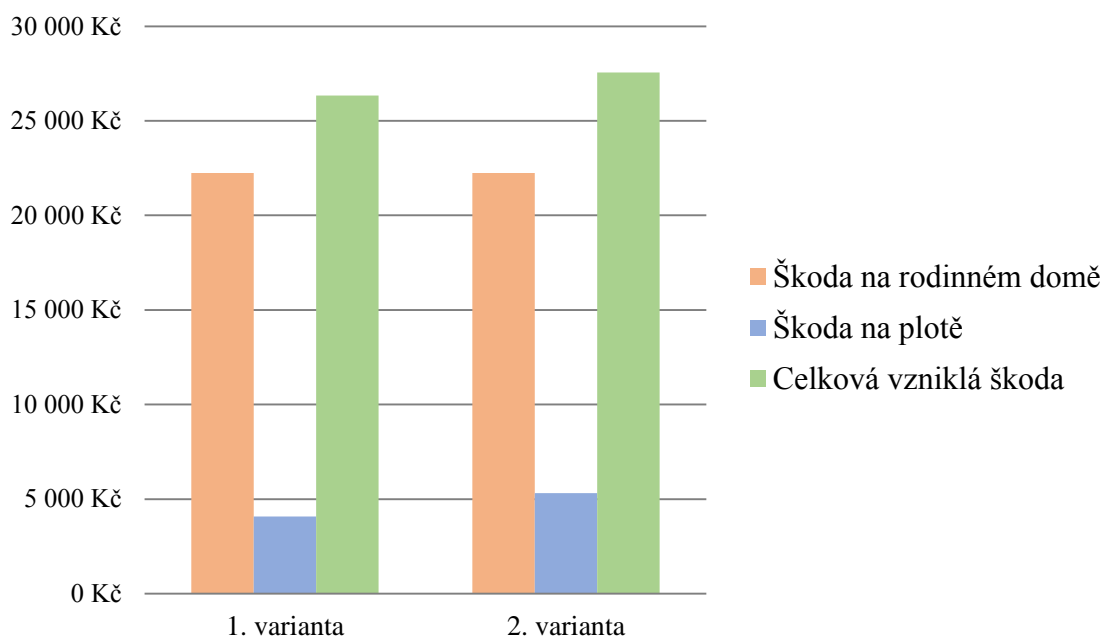
5.1.4 Vyhodnocení

Na následujícím grafu je vyobrazen rozdíl v případě plnění na novou cenu a na časovou cenu. Ve vyhodnocení již pracuji pouze s částkami včetně 15% DPH. V grafu uvedenou skutečnost naleznete ve druhé variantě. V případě, že by se veškeré pojištěné stavby hradily v nové ceně, bylo by pojistné plnění vyčísleno následovně:

Vzniklá škoda na rodinném domě:	22 243 Kč
Vzniklá škoda na plotě:	5 319 Kč
Celková vzniklá škoda:	27 562 Kč

Pojistník však oplocení měl pojištěné na časovou cenu a rodinný dům na cenu novou. Jedná s o první variantu. Dle pojistných podmínek je tedy plnění následovné:

Vzniklá škoda na rodinném domě:	22 243 Kč
Vzniklá škoda na plotě:	4 085 Kč
Celková vzniklá škoda:	26 328 Kč

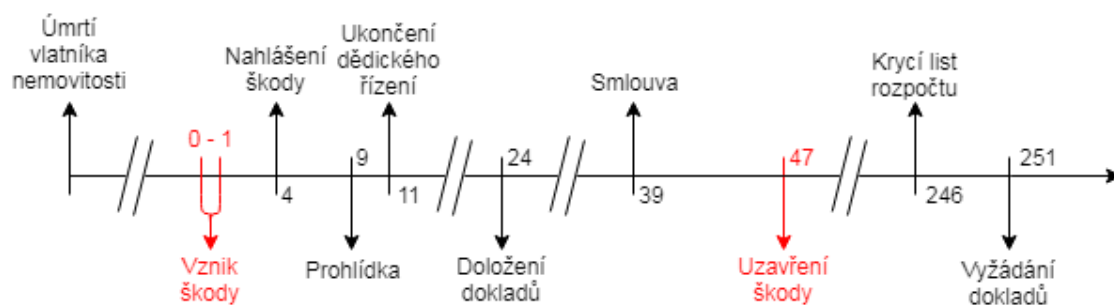


Obrázek 5-5 - Vyhodnocení vzniklé škody [vlastní zpracování]

Ačkoliv se to na první pohled na znázorněné škodě nezdá, je časová cena velmi nevýhodná pro klienta. Pojistné plnění v nové ceně na opravu plotu je o **30 %** větší než pojistné plnění v časové ceně. V případě větších škod by pojistník rozdíl zcela jistě pocítil více než v daném případě.

5.1.5 Časová analýza parciální škody

Úmrtí vlastníka nemovitosti – Vlastník nemovitosti, který byl zároveň pojistníkem, umřel přibližně 9 měsíců před vznikem škodní události. Pozůstalí pojistnou smlouvu nezrušili, ačkoliv dle pojistných podmínek ke dni změně vlastníka nemovitosti pojištění zaniká.



Obrázek 5-6 - Časová osa likvidace parciální škody ve dnech [vlastní zpracování]

Den nultý až první – **Vznik škody** – Během nultého a prvního dne došlo k pádu stromu na plot a střechu rodinného domu. Strom spadl z důvodu vichřice.

Den čtvrtý – **Nahlášení škody** – Škodní událost byla nahlášena zetěm zesnulého pojistníka v ranních hodinách. Výše škody byla ohlašovatelem odhadnuta v rozmezí od 10 tisíc do 20 tisíc Kč. Likvidátorem byla zadána prohlídka. Vzhledem k tomu, že se jedná o starší pojistnou smlouvu, která nebyla uchována v digitálním archivu, byla vyžádána z archivu papírového.

Den devátý – **Prohlídka** – V předem domluvený den byla provedena prohlídka poškozené nemovitosti. Během prohlídky byl přítomen zeť pojištěného, který odsouhlasil rozsah škody stanovený mobilním technikem.

Den jedenáctý – **Ukončení dědického řízení** – Přibližně po 10 měsících po úmrtí pojistníka bylo ukončeno dědické řízení. Během něho byli určeni noví vlastníci nemovitosti. Podíl pojistníka byl rozdělen mezi dceru a jeho manželku. Vzhledem k tomu, že majetek se před úmrtím nacházel ve společném jmění manželů, tak manželka nyní vlastní $\frac{3}{4}$ nemovitosti a dcera zbylou $\frac{1}{4}$.

Den dvacátý čtvrtý – **Doložení dokladů** – V uvedený den bylo dodáno usnesení, které ukončilo dědické řízení. Zároveň byl doložen souhlas dcery s vyplacením pojistného plnění na účet manželky zesnulého pojistníka.

Den třicátý devátý – **Smlouva** – Byla vyhledána smlouva a naskenována do digitálního archivu.

Den čtyřicátý sedmý – **Uzavření škody** – Vzhledem k tomu, že momentálně byl spis škodní události kompletní, likvidátor provedl výpočet škodní události. Následně provedl platbu na účet manželky pojistníka. Manželka byla informována telefonicky i písemně o výši poskytnutého pojistného plnění. Pojistná smlouva byla předána k vypovězení odpovědným pracovníkům vzhledem ke změně vlastníka v katastru nemovitostí. Ve stejný den došlo ke kontrole provedené práce mobilního technika.

Krycí list rozpočtu – Přibližně po 7 měsících od uzavření události byl pojistiteli doručen krycí list rozpočtu na opravu střechy a plotu. O pár dní později likvidátor škodu opětovně otevřel a vyžádal položkový rozpočet, který nebyl v době psaní diplomové práce stále doručen. Pojistná událost je momentálně zařazena do dlouhodobě otevřených škod, kde bude do doby, než bude položkový rozpočet doručen nebo do promlčení události.

5.2 Totální škoda

Výpočet a postup při řešení totální škody bude vysvětlen na příkladu rekreační chalupy.

5.2.1 Popis objektu

Jedná se o nepodsklepený přízemní dům s částečně obyvatelným podkrovím, který je starý 150 let. Jeho základy jsou kamenné s tepelnou izolací. Svislé konstrukce jsou vyhotoveny z kamene a dřeva. Jelikož se jedná o starší objekt, tak stropní konstrukce je dřevěná (přesněji dřevěná spalná). Chalupa je zastřešena pomocí vázaného dřevěného krovu, který je pokrytý alukrytovými šablonami. Dům nemá hromosvod. Veškeré klempířské konstrukce jsou vyhotoveny z pozinkovaného plechu. Venkovní povrchová úprava je částečně ze štukové omítky a z dřevěného obložení. Otvorové prvky jsou dřevěné (tj. okna a dveře).



Obrázek 5-7 - Objekt před vznikem pojistné události [interní materiál ČP]

Vnitřní omítky jsou štukové. Podlahy obytných místností jsou provedeny z PVC a keramické dlažby. Zbytek místností má podlahy z PVC. V objektu se nachází pouze umyvadlo a toaleta je řešena formou suchého WC. V domě není rozvod vody, veškerou vodu pojistník čerpá ze studny. Co se týká kanalizace, odvod splašků je řešen pomocí septiku. Chybí také přípojka plynu.



Obrázek 5-8 - Objekt před vznikem pojistné události [interní materiál ČP]

5.2.2 Vznik škodní události

Příčinou vzniku škodní události byl **požár**.



Obrázek 5-9 - Objekt během vzniku škodní události [interní materiál ČP]

K požáru došlo v nočních hodinách. Požár ohlásila osoba, která viděla z dálky chalupu v plamenech. Byl vyhlášen poplach druhého stupně. Na místo dojelo pět jednotek hasičského sboru s šesti cisternami a také s výškovou technikou. V objektu se nikdo v době nehody nenacházel. Hasební práce mohli být provedeny pouze vnější cestou, protože po příjezdu hasičů se propadla střešní konstrukce a do objektu hasiči nemohli

vstoupit. Chalupu hasiči hasili do půl druhé ráno, kdy profesionální hasiči odjeli zpátky na základnu. Na místě zůstali dobrovolní hasiči, kteří objekt kontrolovali až do čtvrté hodiny ranní.



Obrázek 5-10 – Objekt během vzniku škodní události [interní materiál ČPJ]

Podle prvotního odhadu byla škoda vyčíslena na 1,5 milionů Kč. Uchráněné zbytky byly předběžně ohodnoceny na 500 tisíc Kč.

5.2.3 Pojistná smlouva

Pojištění se řídí občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb., všeobecnými pojistnými podmínkami pro pojištění majetku VPPM 2000 a doplňkovými pojistnými podmínky pro pojištění obytných budov a souvisejících staveb DPPSO 1.

Jedná se o pojištění, které je sjednáváno na novou cenu. Avšak dle DPPSO 1 článku 6 odstavce 4 je pojišťovna povinna plnit pouze do výše časové ceny snižené o cenu využitelných zbytků. Zbývající část do nové ceny může být doplacena, pokud oprávněná osoba prokáže, že nemovitost opravila nebo případně místo ní zřídila novou stavbu na stejném místě. Časový limit jsou 3 roky po vzniku pojistné události. Výsledné plnění je však maximální do výše pojistné částky.

V DPPSO 1 je uvedena definice pojistného nebezpečí požár, která se shoduje s definicí uvedenou v teoretické části diplomové práce. Uvedená škodní událost je tedy likvidní a mění se na pojistnou událost.

5.2.4 Výpočet pojistného plnění

Aby mohlo být stanoveno pojistné plnění, musela být škoda zdokumentována mobilním technikem. Fotografie pořízené mobilním technikem naleznete v příloze č. 4. Během

první prohlídka byla pořízena pouze fotodokumentace poškození díky tomu, že nemohlo být provedeno zaměření a specifikace prvků. Během následné prohlídky byl vyplněn záznam pro ocenění stavby. V příloze č. 6 je uveden zápis mobilního technika a schéma chalupy je uvedeno v příloze č. 5.

Výše totální škody je stanovena nákladovým oceněním stavby podle zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů, tedy vyhlášky ministerstva financí platné k datu ocenění.

Tabulka 5-2 - Výchozí hodnoty pro výpočet [vlastní zpracování]

Název objektu	-	Rekreační chalupa
Typ objektu	-	C
Základní cena dle typu objektu	ZC	2 130 Kč/m³
Koeficient využití podkroví	K_{pod}	1,050
Koeficient vybavení stavby	K_4	-
Koeficient polohový	K_5	0,800
Koeficient změny cen staveb	K_i	2,192

Typ objektu byl stanoven dle přílohy č. 11. Jedná se o zděnou přízemní rekreační chalupu se sklonitou střechou. Dle tabulky č. 1 byla stanovena základní cena a následně podle tabulky č. 2 koeficient, který zohledňuje využití podkroví. Koeficient vybavení stavby bude vypočítán v následujícím textu. Vzhledem k tomu, že oceňovaná nemovitost leží ve vesnici, která má pod 1 000 obyvatel, je polohový koeficient stanoven na hodnotu 0,8 dle přílohy č. 20. Koeficient změny stavby je určen dle přílohy č. 41 a vychází ze standardní klasifikace produktů (SKP)

Výpočet obestavěného prostoru objektu vychází z nákresu, který provedl mobilní technik. Nebyla dochována projektová dokumentace budovy, tudíž jsou všechny hodnoty, kromě půdorysných rozměrů, pouze orientační. U podezdívky je stanoven obestavěný prostor ze 3 známých výšek. Ačkoli je v nákresu uvedena konstrukční výška 2,35 m, uvažují ji jako světlou výšku místnosti. K uvedené výšce přičítám 10 cm jako podlahu a 30 cm jako stropní konstrukci. V případě podkroví uvažují výšku místnosti 1,9 m. Následná výška zastřešení verandy je odvozena, aby souhlasila s výškou zastřešení rekreační chalupy.

Tabulka 5-3 - Výpočet zastavěné plochy [vlastní zpracování]

Popis	Výpočet	Výsledek [m ²]
ZP verandy	4,00*2,30	9,20
ZP hlavní části	6,00*14,20	85,20
ZP celková	$\Sigma =$	94,40

Tabulka 5-4 - Výpočet zastavěné plochy specifických částí stavby [vlastní zpracování]

Popis	Výpočet	Výsledek [m ²]
ZP zdivo kamenné	(4,4+4,00)*6,00	50,40
ZP strop s rovným podhledem	4,40*6,00	26,40

Kamenné zdivo se nachází v místnostech č. 1, 2 a 3. Strop s rovným podhledem je pouze v místnosti č. 1 a 2. Místnost č. 5 není do výpočtu zahrnuta, jedná se o terasu.

Tabulka 5-5 - Výpočet obestavěného prostoru [vlastní zpracování]

Popis	Výpočet	Výsledek [m ³]
OP spodní stavba (podezdívka)	$94,20 \cdot (0,30 + 0,50 + 0,30) / 4$	25,96
OP vrchní stavba (veranda)	$9,20 \cdot (0,10 + 2,35 + 0,30)$	25,30
OP vrchní stavba	$85,20 \cdot (0,10 + 2,35 + 0,30)$	234,30
OP podkroví	$9,20 \cdot 1,90$	17,48
OP zastřešení verandy	$9,20 \cdot (1,10 / 2)$	5,06
OP zastřešení	$85,20 \cdot (3,00 / 2)$	127,80
Celkový OP	$\Sigma =$	435,90

Vzhledem k tomu, že svislé konstrukce jsou provedeny ze standardního i podstandardního materiálu, je potřeba vypočítat objemový podíl obou stavů. V následující tabulce je stanoven obestavěný prostor stavby, ve kterém se objevuje kamenné zdivo. Vzhledem k celkovému obestavěnému prostoru je právě **50 %** stavby provedeno z kamenného zdiva. Zbytek náleží dřevěnému zdivu (tj. 50 %).

Tabulka 5-6 - Výpočet obestavěného prostoru - zdivo kamenné [vlastní zpracování]

Popis	Výpočet	Výsledek [m ³]
OP spodní stavba (podezdívka)	$50,40 \cdot (0,30 + 0,10) / 4$	5,04
OP vrchní stavba	$50,40 \cdot (0,10 + 2,35 + 0,30)$	138,60
OP zastřešení	$50,40 \cdot (3,00 / 2)$	75,60
Celkový OP	$\Sigma =$	219,24

Obdobný výpočet musí být proveden i pro stropní konstrukce. Stropní konstrukce s rovným podhledem se tedy nachází ve **26 %** z celkového obestavěného prostoru stavby. Zbýlých 74 % náleží spalnému dřevěnému stropu, který spadá do podstandardu.

Tabulka 5-7 - Tabulka 5-5 - Výpočet obestavěného prostoru - strop s rovným podhledem [vlastní zpracování]

Popis	Výpočet	Výsledek [m ³]
OP spodní stavba (podezdívka)	$26,4 \cdot (0,10 + 0,30) / 4$	2,64
OP vrchní stavba	$26,4 \cdot (0,10 + 2,35 + 0,30)$	72,60
OP zastřešení	$26,4 \cdot (3,00 / 2)$	39,60
Celkový OP	$\Sigma =$	114,84

Pro stanovení reprodukční ceny stavby je potřeba stanovit ještě koeficient vybavení stavby. Výpočet koeficientu K_4 je uveden v příloze č. 7. Hodnota byla stanovena na **0,724**. Ačkoli dle oceňovací vyhlášky může být koeficient K_4 pouze v intervalu od 0,8 do 1,2, ponechávám koeficient ve stanovené hodnotě. Rekreační chalupa nespĺňuje základní požadavky na hygienu, chybí základní přípojky a část stavby je provedena v podstandardním stavu.

Pro stanovení opotřebenění stavby je potřeba vyčíslit součinitel okamžitého stavu prvků dlouhodobé životnosti (také „PDŽ“), který je označován **Q**. Ačkoli svislé konstrukce jsou provedeny ze dvou různých materiálů, předpokládám, že jsou ve stejném technickém stavu. To stejné platí i u stropních konstrukcí.

Tabulka 5-8 – Součinitel okamžitého stavu PDŽ [vlastní zpracování]

Prvky dlouhodobé životnosti	Objemový podíl prvku	Přepočtený cenový podíl PDŽ	Stav PDŽ odhadnutý bez ohledu na stáří prvku	Q _i Stav PDŽ
Základy	0,054	0,1443	60 %	8,66 %
Svislé konstrukce	0,234	0,6255	70 %	43,79 %
Stropy	0,091	0,0243	70 %	1,70 %
Krovy	0,054	0,1443	70 %	10,10 %
Schody	0,023	0,0615	80 %	4,92 %
Celkem	0,306	1	Q =	69,17

Tabulka 5-9 - Výpočet lineární metody opotřebení [vlastní zpracování]

Popis	Ozn.	Výpočet	Výsledek
Stáří stavby (v letech)	S	-	150
Základní životnost (v letech)	ZZ	-	100
Základní doba dalšího trvání dle kubické metody	TT	-	Neuvažuje se
Celková předpokládaná životnost	Ž	$\check{Z} = S + S/2 * Q / 100$	202
Zůstatková hodnota stavby (v letech)	ZŽ	$Z\check{Z} = \check{Z} - S$	52
Opotřebení stavby lineární metodou	-	$S / \check{Z} * 100$	74,26 %

Ačkoli se lineární opotřebení nevyužije v uvedeném případě, bylo vyčísleno pro stanovení celkové předpokládané životnosti stavby. Dle oceňovací vyhlášky se totiž musí využít analytická metoda z toho důvodu, že k poškození stavby došlo vlivem živelné pohromy (tj. požár). V příloze č. 8 je uveden výpočet opotřebení stavby analytickou metodou, který bylo stanoveno na hodnotu **57,38 %**.

Vzhledem k tomu, že jsou již vyčísleny veškeré potřebné koeficienty, lze stanovit časovou cenu stavby. Nejprve se stanoví základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_{pod} * K_4 * K_5 * K_i = 2\,130 * 1,050 * 0,724 * 2,192 = 3\,549,34 \text{ Kč}/m^3$$

Ze základní ceny upravené se poté vyčíslí výchozí (neboli reprodukční) cena stavby:

$$NC = ZCU * OP = 3\,549,34 * 435,90 = 1\,547\,159 \text{ Kč}$$

Pro výpočet časové ceny stavby je využita analytická metoda. Výpočet je následující:

$$\check{C}S = NC * (1 - O/100) = 1\,547\,159 * (1 - 57,38/100) = 659\,399 \text{ Kč}$$

Vzhledem k tomu, že po požáru zbyly na stavbě použitelné konstrukce, musí být tyto zbytky zohledněny ve výpočtu. Procentuální podíl zbytků je uveden v příloze č. 9. Časová cena zbytků je následující:

$$\check{S}_{zbytky} = \check{S} * \text{podíl zbytků} = 659\,399 * 0,134 = 88\,359 \text{ Kč}$$

Výsledná cena stavby po odpočtu ceny zbylých částí je následující:

$$\text{Vzniklá škoda} = \check{S} - \check{S}_{zbytky} = 659\,399 - 88\,359 = 571\,040 \text{ Kč}$$

Pojistník nemá na smlouvě sjednanou spoluúcast, se kterou by se podílel na úhradě vzniklé škody. Proto výsledné plnění je stejné jako vzniklá škoda, tj. **571 040 Kč**.

5.2.5 Časová analýza totální škody

Na následujícím obrázku je zpracována časová osa likvidace škodní události na rekreační chalupě.



Obrázek 5-11 - Časová osa likvidace totální škody ve dnech [vlastní zpracování]

Den nultý – Vznik škody – V ranních hodinách došlo z neznámých důvodů k požáru rekreační chalupy.

Den první – Telefonické nahlášení – V poledne byla událost nahlášena přímo pojistníkem, který byl spolumajitelem pojištěné stavby. Již při hlášení byla pojistiteli sdělena informace, že se nejspíš jedná o totální škodu. Byla nastavena rezerva na účtu pojistitele ve výši 500 000 Kč. Dále pojistník sdělil, že škodu řešila Policie České republiky a Hasičský záchranný sbor. Likvidátorem byla zadaná prohlídka.

Den šestý – Prohlídka – Mobilní technik se s pojistníkem dopředu domluvil, že prohlídka bude provedena šestý den. Mobilním technikem byla pořizována pouze fotodokumentace. Nemohlo být provedeno zaměření, protože nebyl povolen vstup do objektu.

Den patnáctý – Následná prohlídka – Během následné prohlídky bylo provedeno zaměření stavby pro ocenění stavby a byl vyplněn formulář pro ocenění totální škody. Mobilním technikem bylo vyžádáno vyrozumění Policie České republiky.

Den čtyřicátý sedmý – Vyžádání a doložení dokladů – Ze strany pojistníka došlo k doložení vyrozumění Policie České republiky. Následně bylo likvidátorem ještě vyžádána zpráva o zásahu od Hasičského záchranného sboru a souhlas spoluvlastníků

s výplatou pojistného plnění na účet pojistníka. Dle KN rekreační chalupu vlastnili 3 vlastníci. Každý z nich vlastnil jednu třetinu.

Den čtyřicátý devátý – Doložení dokladů – Byl doložen souhlas spoluvlastníků s vyplacením pojistného plnění pojistníkovi.

Den padesátý – Výpočet plnění - Po doložení potřebných dokladů bylo vyčísleno pojistné plnění. Výpočet byl předán likvidátorem na kontrolu disponentovi majetkového pojištění.

Den padesátý šestý – Storno pojistné smlouvy klientem – Ze strany klienta došlo k vypovězení pojistné smlouvy. Ve stejný den došlo k odsouhlasení výpočtu pojistného plnění disponentem majetkového pojištění. Následně byla částka sdělena pojistníkovi a vysvětleno, že je potřeba provést dohodu o pojistném plnění, ve kterém se pojistitel zavazuje doplatit pojistné plnění maximálně do výše pojistné částky v případě, že pojistník obnoví stavbu do tří let od vzniku pojistné události.

Den sedmdesátý sedmý – Nesouhlas s pojistným plněním – Pojistník doložil nesouhlas s výší pojistného plnění. Událost byla opětovně prokonzultována a následně vysvětleno pojistníkovi, že výpočet byl proveden v souladu s pojistnými podmínkami. Stále nebyla podepsána dohoda o pojistném plnění.

Den osmdesátý čtvrtý – Dohoda o doplacení – Zástupce pojistitele se sešel s pojistníkem a podepsali dohodu o pojistném plnění.

Den osmdesátý sedmý – Vyplacení pojistného plnění – Likvidátorem byl zadán příkaz k úhradě pojistného plnění. Škodní událost se uzavřela. Klient byl informován o výši pojistného plnění písemnou formou.

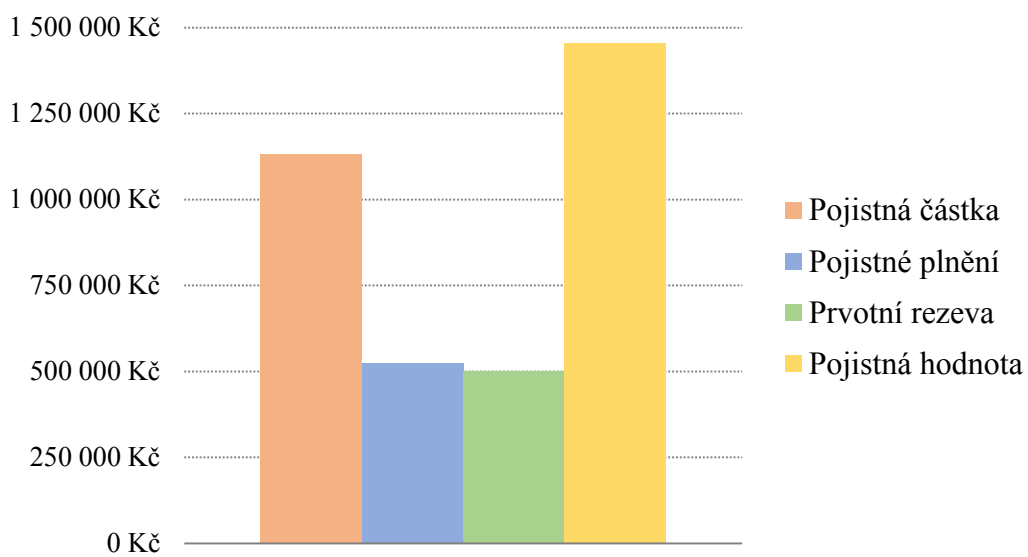
5.2.6 Vyhodnocení

Prvotní odhad výše škody byl likvidátorem správně stanoven a rezerva na účtu pojistitele byla nastavena v přijatelné výši. Rezerva byla pouze o pár tisíc menší než výsledné pojistné plnění.

Vzhledem k pojistným podmínkám bylo pojistitelem vyplacena časová cena stanovená v souladu s právními předpisy.

Pojistné plnění za totální škodu bylo vyčísleno na **46,52 %** z pojistné částky. Pojistitel se zavázal vyplatit zbylých **53,48 %**, pokud pojistník prokáže, že stavba byla opravena nebo vybudoval na stejném místě jinou stavbu. Pojistná hodnota nemovitosti přesahovala pojistnou částku o **28,59 %**.

Skutečně vyplacená částka není uvedena. Hodnoty v níže uvedeném grafu jsou orientační.

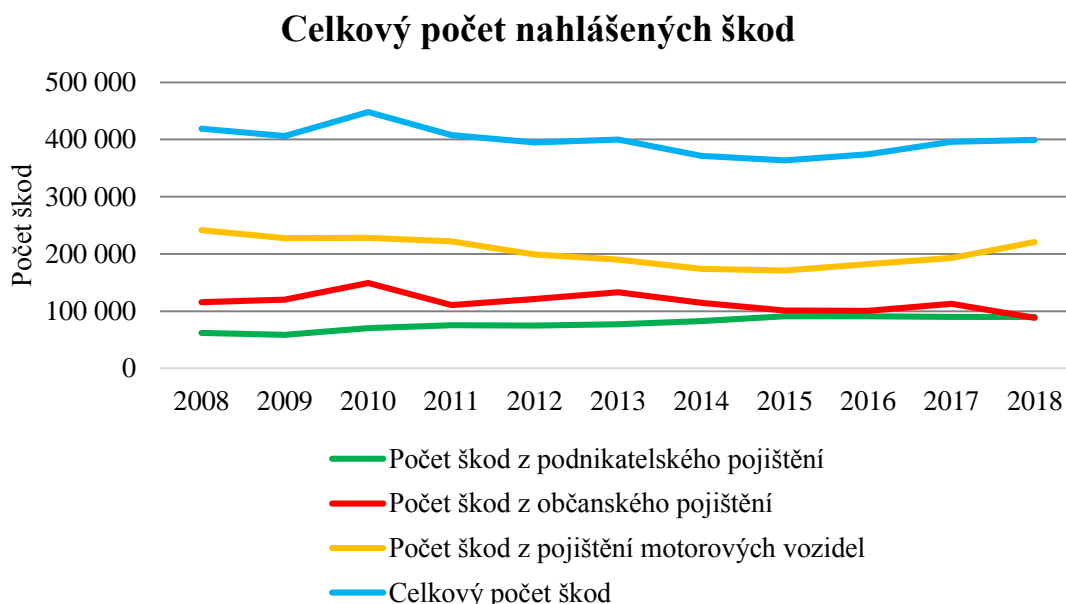


Obrázek 5-12 - Vyhodnocení pojistné události [vlastní zpracování]

6 ANALÝZA ŠKODNÍCH UDÁLOSTÍ

Následující kapitola se bude věnovat analýze nahlášených škodních událostí. Veškeré data jsem získány ze společnosti Česká pojišťovna a.s.

6.1 Analýza

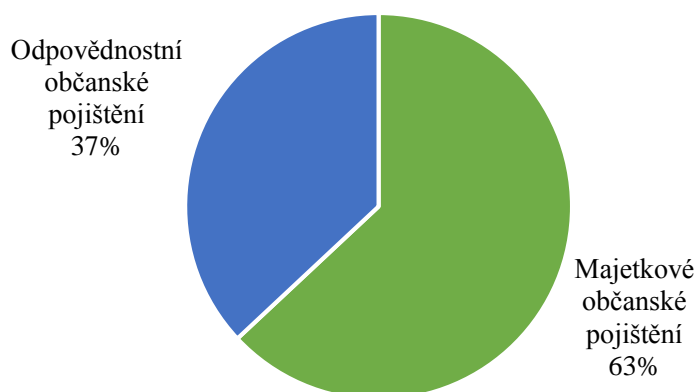


Obrázek 6-1 - Celkový počet nahlášených škod [Vlastní zpracování]

Na výše uvedeném grafu jsou uvedeny počty škod od roku 2008 až do roku 2018. Jedná se o součet likvidních i nelikvidních událostí. Průměrně se za jeden kalendářní rok nahlásí 400 tisíc škodních událostí, z toho přibližně 29 % je zaregistrováno občanského pojištění. Nejvíce škod je nahlášeno z pojištění motorových vozidel, protože do této skupiny spadá zákonné pojištění o odpovědnosti z provozu vozidla a havarijní pojištění, nejméně je nahlášeno škod z podnikatelského pojištění. Mezi podnikatelské pojištění například patří pojištění odpovědnosti, pojištění movitých i nemovitých věcí, pojištění finanční ztráty, pojištění plodin, apod.

Za posledních 11 let bylo přibližně zamítnuto 17,6 % škodních událostí (včetně pojistných podvodů).

Občanské pojištění

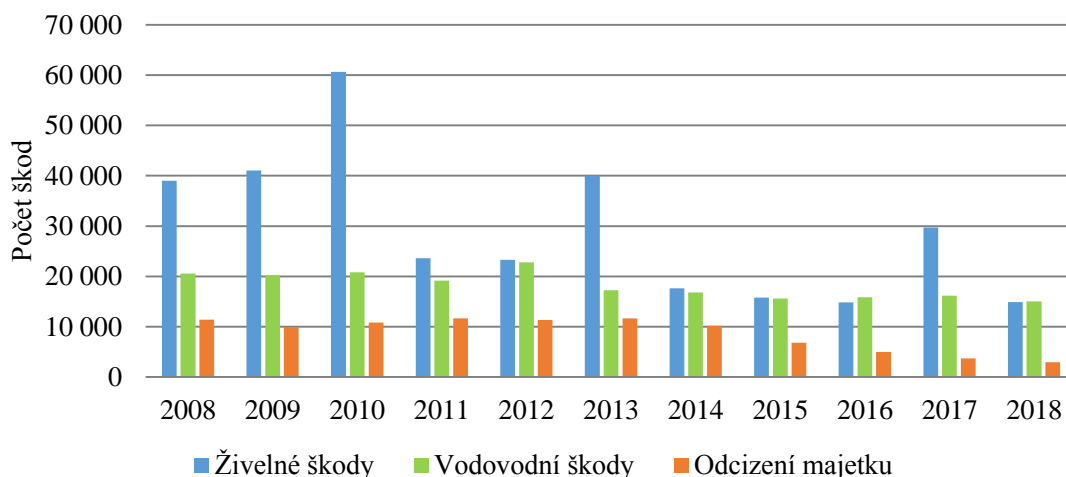


Obrázek 6-2 - Občanské pojištění [Vlastní zpracování]

Co se týká občanského pojištění, je přibližně 63 % nahlášených událostí z majetkového pojištění, do kterého spadá pojištění nemovitých i movitých věcí (tj. stavba a domácnost). Zbýlý poměr náleží odpovědnostnímu pojištění. Samozřejmě i v odpovědnostním pojištění lze řešit škodu na nemovitých věcech.

Škodní události z majetkového pojištění lze rozdělit na tři základní okruhy škod a těmi jsou živelné škody, vodovodní škody a odcizení majetku. Samozřejmě jsou i další skupiny škod, ale co se týká počtu nahlášených škod, nepatří mezi ty nejčastější. Mezi ostatní lze např. zařadit přepětí a podpětí, připojištění skel, ztráta vody nebo poškození zateplené fasády.

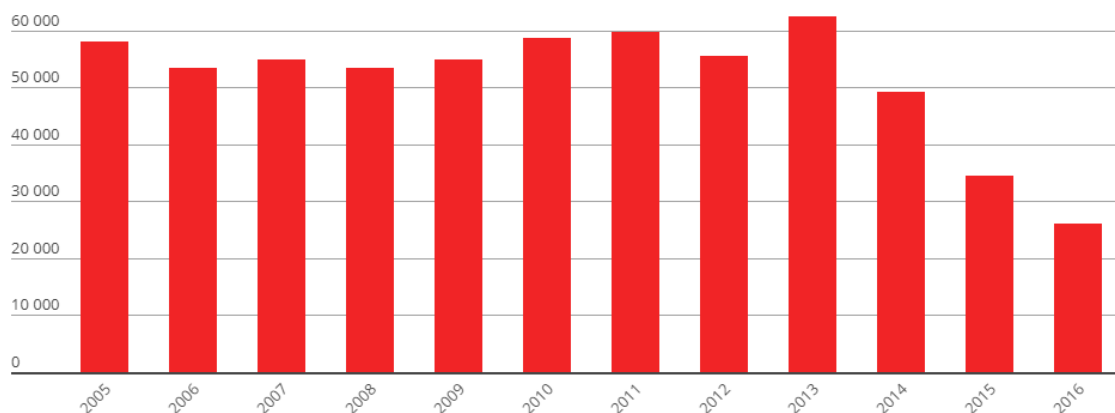
Rozdělení majetkového pojištění



Obrázek 6-3 - Rozdělení majetkového pojištění [Vlastní zpracování]

V případě odcizení majetku je z grafu patrné, že občané si svůj majetek chrání mnohem více než před deseti lety. Počet nahlášených škod klesl oproti roku 2008 o **75 %**.

Tento klesající trend je zřetelný i na následujícím obrázku, který znázorňuje počet nahlášených vloupání Policii České republiky od roku 2005 do roku 2016.



Obrázek 6-4 - Počet nahlášených vloupání Policii České republiky [30]

Dle průzkumu, který provedla společnost JABLOTRON GROUP a.s. na konci roku 2012 mezi odsouzenými vězni, tvoří největší překážku pro zloděje následující zabezpečení:

- nainstalovaný alarm (označilo je 70 % dotázaných vězňů);
- bezpečnostní dveře (69 %);
- bezpečnostní skla (63 %);
- hlídací pes (50 %). [30]

Odsouzení zloději uvedli i okolnosti, které je od vloupání neodradí, mezi ně patří:

- sousedé ve vedlejším domě (80 %);
- venkovní žaluzie nebo rolety (75 %);
- fólie na sklech (71 %). [30]

Nejčastěji se zloději do objektu dostávají přes okno, sklep nebo garáž. Je tedy důležité, aby občané při výběru otvorových prvků dali přednost **bezpečnostním oknům a dveřím**. Je však důležité i zmínit průměrné plnění za škodní událost. V roce 2008 bylo průměrné plnění z pojistného nebezpečí odcizení přibližně 12 180 Kč, oproti tomu v roce 2018 je průměrné plnění přibližně 14 700 Kč. Tento fakt přisuzují tomu, že občané si sjednávají pojištění na novou cenu a také, že odcizené předměty mají vyšší pořizovací cenu.

Co se týká vodovodních škod, počet nahlášených škod mírně klesá. K prosinci 2018 se počet škod z uvedeného rizika snížil o 27 %. Uvedené snížení přisuzují tomu, že spousta domácností své nemovitosti rekonstruovala a během rekonstrukce vyměnila i rozvody vody a odpadní potrubí. Pro možné zamezení vzniku škody z uvedeného rizika bych doporučila následující:

- nenechávat zapnutou pračku v době nepřítomnosti;
- pravidelně kontrolovat přívodní a odpadní hadici k pračce;

- pravidelně kontrolovat přívodní hadice k umyvadlům, záchodům, apod.;
- pravidelně čistit odpadní potrubí;
- v případě delší nepřítomnosti uzavřít přívod vody;
- v případě delší nepřítomnosti vypustit otopný systém;
- do otopného systému přidávat nemrznoucí směs;
- v případě delší nepřítomnosti temperovat stavbu.

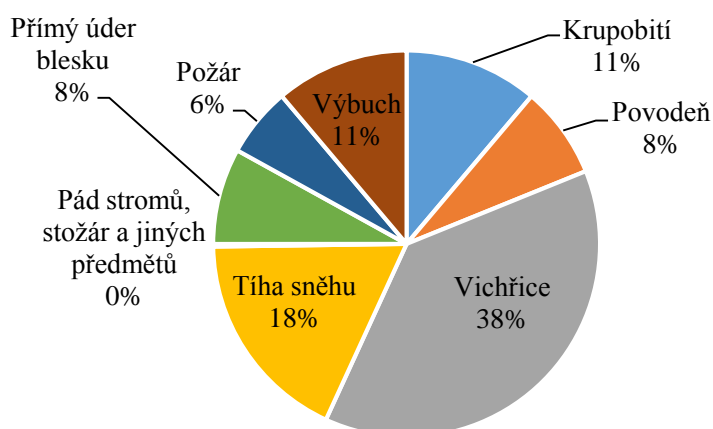
Největší zástup v počtu nahlášených škod mají škody způsobené živlem. Jedná se o škody způsobené:

- vichřicí;
- krupobitím;
- výbuchem;
- zemětřesením;
- povodní a záplavou;
- požárem;
- sesuvem půdy;
- přímým úderem blesku;
- apod.

Z grafu lze vysledovat i jednotlivé kalamitní situace, které v od roku 2008 postihly Českou republiku. Jedná se tedy o následující události:

- březen 2008 – orkán Emma, který dosahoval v České republice až rychlosti 166 km/hod, jeho maximální rychlost však byla 222 km/hod;
- červen a červenec 2009 – povodně v Moravskoslezském, Olomouckém, Zlínském a Jihočeském kraji;
- květen 2010 – povodeň opět v Moravskoslezském, Olomouckém, Zlínském a Jihočeském kraji;
- srpen 2010 – povodeň, která nejvíce zasáhla Liberecký kraj;
- červen 2013 – povodeň, při které byla zasažena celá povodí toků Labe a Vltavy;
- říjen 2017 – orkán Herwart, který dosahoval rychlosti 185 km/hod.

Živelné nebezpečí

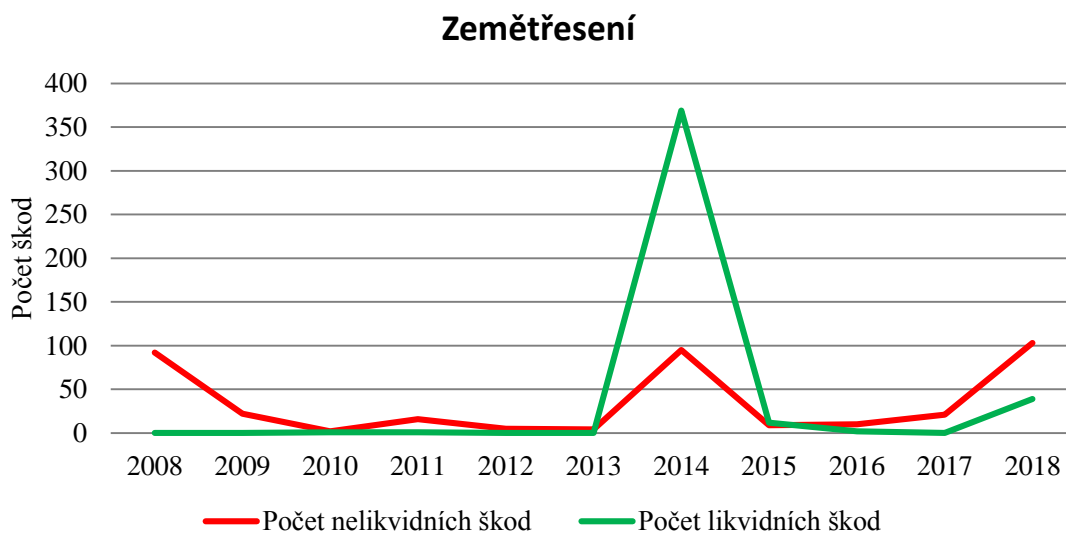


Obrázek 6-5 - Živelné pojištění [Vlastní zpracování]

Na výše uvedeném grafu nejsou uvedeny škody, které byly způsobeny pojistným nebezpečím „Náraz dopravního prostředku“, „Sesuv půdy“ a „Zemětřesení“. Jedná

se o typ škod, které nemají takové zastoupení v celkovém objemu. Od sledovaného roku bylo nahlášeno 14 škod na riziko sesuv půdy a pouze 2 škody byly likvidní. Zbytek nahlášených škod nesplňoval definici pojistného nebezpečí. Náraz dopravního prostředku bylo dříve doplňkové připojištění, které nebylo zahrnuto v základním pojištění. Momentálně Česká pojišťovna a.s. uvedené riziko zahrnula do základního živlu.

Se **zemětřesením** se v našich podmínkách setkáváme minimálně. Od roku 2008 do roku 2018 byla zaznamenána pouze dvě zemětřesení, která splňovala definici pojistného nebezpečí (tj. dosahovaly intenzity 6. stupně dle mezinárodní stupnice MSK-64). Nejvíce ohrožené místo v České republice je Karlovarský kraj. V roce 2014 bylo nahlášeno 464 škod, z toho však 20 % bylo nelikvidní. V letošním roce (tj. rok 2018) došlo v Karlovarském kraji k otřesům země. Bylo nahlášeno 142 škod, z toho však 73 % bylo nelikvidních. V případě uvedeného pojistného nebezpečí pojišťovna získává data od Geofyzikálního ústavu Akademie věd ČR. Data nejsou k dispozici okamžitě po vzniku škodní události, proto se na rozhodnutí o likvidnosti čeká přibližně 6 až 8 týdnů.



Obrázek 6-6 - Zemětřesení [Vlastní zpracování]

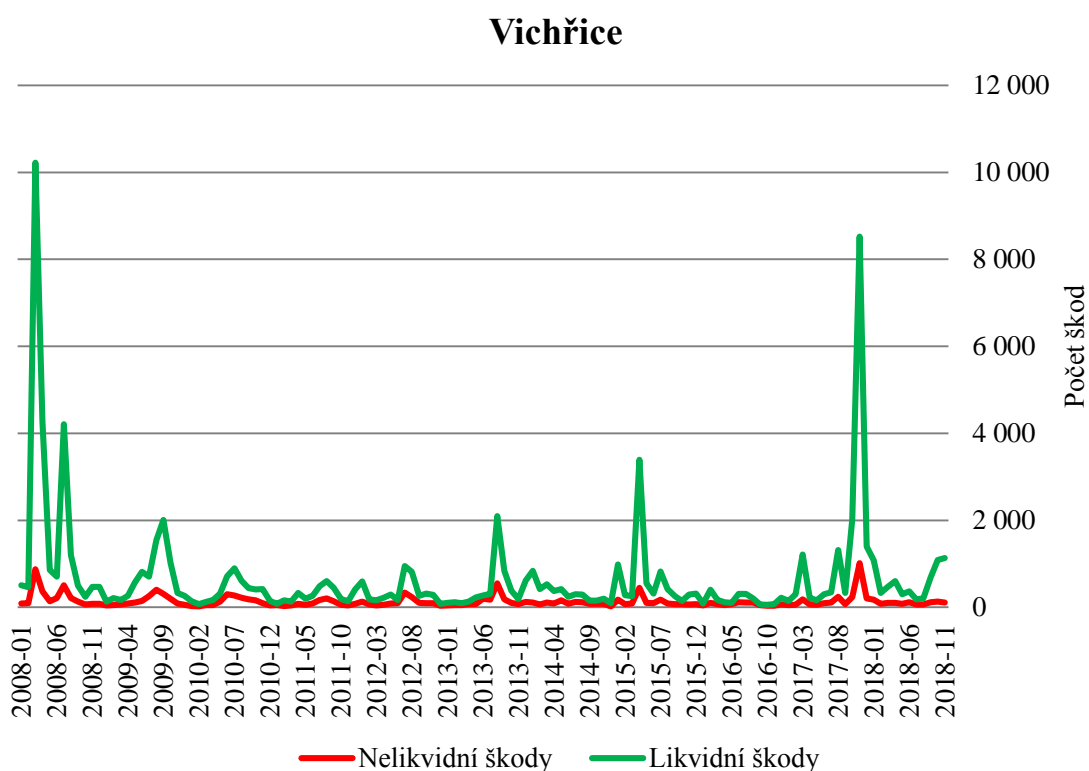
V případě pojistného nebezpečí „zemětřesení“ se nelze předem připravit na jeho příchod. Nejčastějšími škodami jsou popraskané omítky, narušená statika objektu anebo rozbité movité věci, které se poškodí pádem.

Největší podíl nahlášených škod od roku 2008 je z pojistného nebezpečí vichřice. Zaujímá také první místo, co se týká škod, které byly uzavřeny bez nároku na pojistné plnění.

Nejčastějšími příčinami toho, že škody nahlášené z pojistného nebezpečí vichřice se uzavírají bez pojistného plnění, jsou následující:

- intenzita větru nedosahovala rychlosti, která je definována v pojistných podmínkách (tj. 20,8 m/s);
- došlo ke ztrátě pojištěné věci (hradí se pouze poškození nebo zničení);
- došlo k poškození na nepojištěné stavbě (např. kolna, stodola).

Na následujícím grafu lze vidět, jak se přibližně desetinásobně zvýšil počet nahlášených škod při orkánu Emma (2008). Bylo nahlášeno více jak 11 tisíc škod na dané pojistné nebezpečí. Při orkánu Herwart bylo nahlášeno přibližně 9 500 škod.



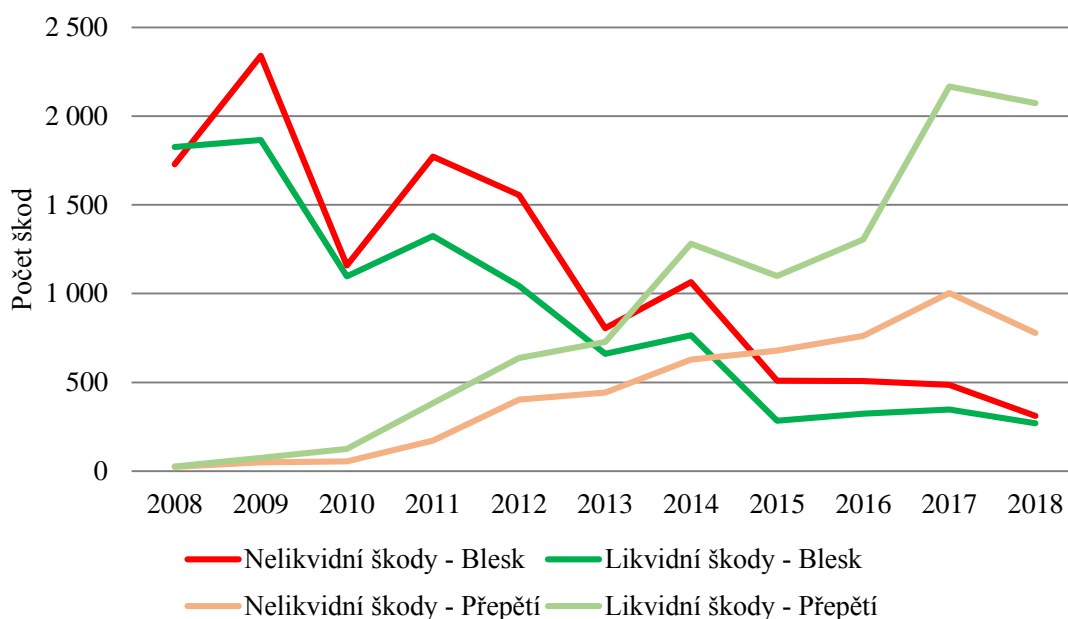
Obrázek 6-7 - Vichřice [Vlastní zpracování]

Občan by měl pravidelně sledovat předpověď počasí, kde je včas upozorněn na možnost příchodu vichřice. Následně bych doporučila níže uvedené opatření pro zmírnění škod:

- zajistit okna a dveře do polohy „uzavřeno“;
- odstranit nebo upevnit volně uložené předměty (např. zahradní nábytek, dětské herní prvky, zahradní grily, květináče, apod.);
- pořídit přepětovou ochranu na zásuvky pro případ poruchy v elektrorozvodné síti;
- pravidelně kontrolovat zdraví a stav porostů v bezprostřední blízkosti pojištěné nemovitosti.

Další objemnou skupinou škod jsou škody způsobené přímým úderem blesku. S uvedeným rizikem souvisí škody způsobené tzv. přepětím. Rozdíl je v tom, že u škod způsobené přímým úderem blesku musí dojít k tomu, že blesk udeří přímo do pojištěné nemovitosti. V případě přepětí se jedná o škody způsobené výkyvem napětí v elektrorozvodné síti. Takový výkyv je spojen s bouřkovou činností v místě pojištění nebo s poruchou na elektrorozvodné síti.

Přímý úder blesku vs. přepětí



Obrázek 6-8 - Přímý úder blesku vs. přepětí [Vlastní zpracování]

Z výše uvedeného grafu je patrná změna v oblasti pojišťovnictví. Přibližně od roku 2008 se začalo připojišťovat pojistné nebezpečí „přepětí“, které mělo za úkol krýt nelikvidní škody z pojistného nebezpečí „přímý úder blesku“. Do té doby byly hrazeny škody, které byly způsobené úderem blesku tím, že blesk udeřil do bezprostřední blízkosti. Tzn., že v případě úderu blesku do vedlejší nemovitosti byly hrazeny škody i na pojištěné nemovitosti. Je však vidět, že stejně byla více jak polovina škod odmítnuta bez nároku na pojistné plnění kvůli nesplnění pojistných podmínek.

Postupně Česká pojišťovna a.s. začala více dodržovat pojistné podmínky a klientům nabídla připojištění „přepětí“. V uvedeném připojištění se již situace obrátila a více nahlášených škod je likvidní než nelikvidní. Počet nahlášených škod, které byly údajně způsobené přímým úderem blesku, se snížil a postupně se začal zvyšovat počet nahlášených škod z připojištění „přepětí“. Nejčastějšími důvody, že jsou zamítnuté škody z uvedeného připojištění, jsou:

- nebyla zaznamenána bouřková činnost;
- nebyla evidována porucha na elektrorozvodné síti;
- ke škodě došlo v důsledku zkratu v domácnosti.

Jestliže se sečte celkový počet škod z uvedených pojistných nebezpečí, zjistíme, že nedochází ke snižování ani zvyšování objemu. Počet nahlášených škod se drží okolo 3 300 škod za rok.

U obou pojistných nebezpečí je vhodné se před vznikem škody chránit tak, že na stavbě budou nainstalovány následující ochrany:

- bleskosvod a zemnicí lana;
- svodiče přepětí;
- přepět'ové jističe;
- ochranné jiskřiště, bleskojistky a průrazky.

6.2 Vyhodnocení

Pro vyhodnocení byla vybrána pojistná nebezpečí, se kterými se lze nejčastěji setkat v praxi během likvidace škodních událostí na stavbě. Pojistné riziko sesuv půdy zkresloval výsledek, protože za uvedené období bylo nahlášeno pouze pár škod a procento zamítnutí bylo příliš vysoké. Vzhledem k tomu, nebyl do vyhodnocení zahrnut. Vyhodnocení má za účel určit pojistné nebezpečí, které je pro občana nejhorší. Jako hodnotící kritéria byly vybrány následující parametry:

- vyplacená částka za vzniklou škodu;
- možnost nesplnění pojistných podmínek;
- procentuální zastoupení škod.

U parametru **vyplacená částka za vzniklou škodu** se rozumí průměrné plnění pouze z likvidních škod. Aby byly zachovány interní data České pojišťovny a.s., bylo pojistné plnění přepočítáno podle pravdivých informací.

Možnost nesplnění pojistných podmínek představuje procento zamítnutých škod z uvedeného rizika. U pojistného nebezpečí povodeň a záplava je výsledek zkreslených tím, že hodně škod je zamítnuto tzn. do spoluúčasti (u uvedeného rizika se sjednává vyšší spoluúčast).

Poslední parametr, který představuje **procentuální zastoupení škod**, je stanoven jako procento vzniklých škod (likvidních i nelikvidních) z určitého rizika ku celkovému počtu nahlášených škod z majetkového pojištění občanu.

V následující tabulce jsou uvedena celková data za 11 let. Celkový počet škod z občanského majetkového pojištění za uvedené období bylo **780 124**.

Tabulka 6-1 - Základní údaje pro vyhodnocení [Vlastní zpracování]

Pojistné nebezpečí	Celkový počet škod	Počet nelikvidních škod	Počet likvidních škod	Průměrné pojistné plnění v Kč
<i>Zemětřesení</i>	803	379	424	17 826
<i>Pád stromů</i>	7 850	1 752	6 098	20 717
<i>Přímý úder blesku</i>	22 038	12 236	9 802	13 883
<i>Požár</i>	15 847	1 812	14 035	100 000
<i>Vichřice</i>	103 999	17 350	86 649	11 371
<i>Výbuch</i>	2 073	480	1 593	37 519
<i>Krupobití</i>	30 577	5 228	25 349	17 470
<i>Tíha sněhu</i>	49 175	11 794	37 381	12 588
<i>Vodovodní škoda</i>	199 367	23 742	175 625	10 105
<i>Odcizení</i>	95 094	26 198	68 896	12 134
<i>Povodeň, záplava</i>	61 665	12 384	49 281	23 707
<i>Přepětí</i>	14 709	4 937	9 772	9 337

Z výše uvedených hodnot jsem následně sestavila hodnoty hodnotících parametrů. U každého parametru je červeně vyznačena nejhorší možná hodnota pro klienta a zeleně nejlepší.

Tabulka 6-2 - Hodnoty vybraných parametrů [Vlastní zpracování]

Pojistné nebezpečí	Možnost zamítnutí škody v %	Procentuální zastoupení škod v %	Průměrné pojistné plnění v Kč
<i>Zemětřesení</i>	47,20	0,10	17 826
<i>Pád stromů</i>	22,32	1,01	20 717
<i>Přímý úder blesku</i>	55,52	2,82	13 883
<i>Požár</i>	11,43	2,03	100 000
<i>Vichřice</i>	16,68	13,33	11 371
<i>Výbuch</i>	23,15	0,27	37 519
<i>Krupobití</i>	17,10	3,92	17 470
<i>Tíha sněhu</i>	23,98	6,30	12 588
<i>Vodovodní škoda</i>	11,91	25,56	10 105
<i>Odcizení</i>	27,55	12,19	12 134
<i>Povodeň, záplava</i>	20,08	7,90	23 707
<i>Přepětí</i>	33,56	1,89	9 337

Nejnepříznivějšího hodnoty jsou následně bodovány 100 body, u ostatních rizik se provede přepočítání k této hodnotě. Jedná se o tzv. vícekritériální bodovací metodu.

Tabulka 6-3 - Bodování vybraných parametrů [Vlastní zpracování]

Pojistné nebezpečí	Možnost zamítnutí škody [bodů]	Procentuální zastoupení škod [bodů]	Průměrné pojistné plnění [bodů]
<i>Zemětřesení</i>	85,01	0,40	17,83
<i>Pád stromů</i>	40,20	3,94	20,72
<i>Přímý úder blesku</i>	100,00	11,05	13,88
<i>Požár</i>	20,59	7,95	100,00
<i>Vichřice</i>	30,05	52,16	11,37
<i>Výbuch</i>	41,70	1,04	37,52
<i>Krupobití</i>	30,79	15,34	17,47
<i>Tíha sněhu</i>	43,20	24,67	12,59
<i>Vodovodní škoda</i>	21,45	100,00	10,10
<i>Odcizení</i>	49,62	47,70	12,13
<i>Povodeň, záplava</i>	36,17	30,93	23,71
<i>Přepětí</i>	60,45	7,38	9,34

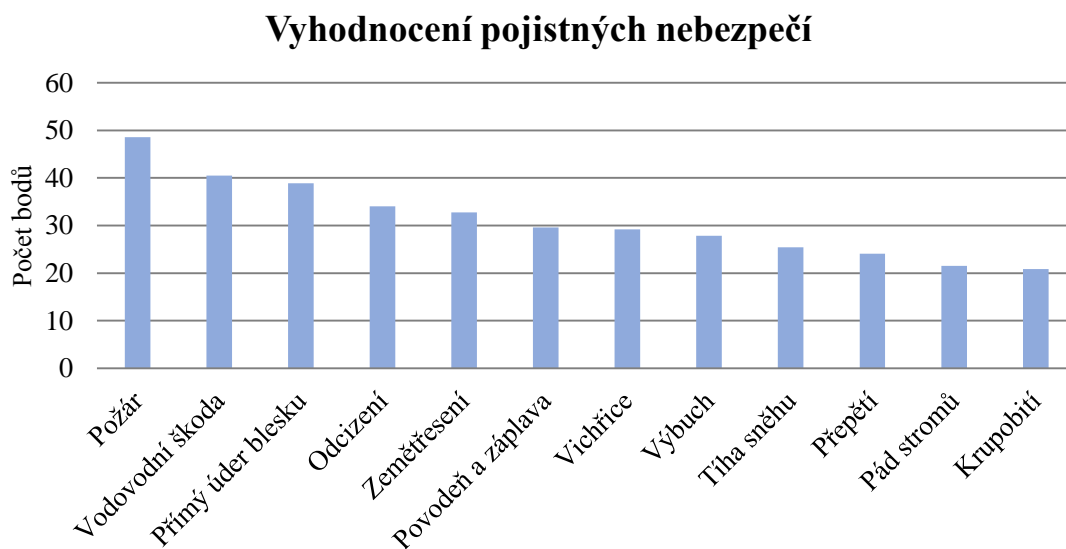
Váhy jednotlivých parametrů jsou následující:

- možnost zamítnutí škody: 30 %
- pravděpodobnost výskytu: 30 %
- průměrné pojistné plnění: 40 %

Tabulka 6-4 - Vyhodnocení [Vlastní zpracování]

Pojistné nebezpečí	Možnost zamítnutí škody	Procentuální zastoupení škod	Průměrné pojistné plnění	Celkový počet bodů
<i>Váha kritéria</i>	30 %	30 %	40 %	-
<i>Zemětřesení</i>	25,50	0,12	7,13	32,75
<i>Pád stromů</i>	12,06	1,18	8,29	21,53
<i>Přímý úder blesku</i>	30,00	3,32	5,55	38,87
<i>Požár</i>	6,18	2,38	40,00	48,56
<i>Vichřice</i>	9,01	15,65	4,55	29,21
<i>Výbuch</i>	12,51	0,31	15,01	27,83
<i>Krupobití</i>	9,24	4,60	6,99	20,83
<i>Tíha sněhu</i>	12,96	7,40	5,04	25,39
<i>Vodovodní škoda</i>	6,43	30,00	4,04	40,48
<i>Odcizení</i>	14,89	14,31	4,85	34,05
<i>Povodeň, záplava</i>	10,85	9,28	9,48	29,61
<i>Přepětí</i>	18,14	2,21	3,73	24,08

Na následujícím grafu jsou hodnoty seřazeny od největšího po nejmenší.



Obrázek 6-9 - Vyhodnocení pojistných nebezpečí [Vlastní zpracování]

Jako nejhorší možné pojistné nebezpečí pro klienta představuje **požár**. Jedná se o škody, které jsou specifické velkým pojistným plněním. V případě zamítnutí uvedené škody, je tedy pro klienta velmi náročné vrátit nemovitost do předchozího stavu bez finanční pomoci pojistitele. Vzniku škody může sám pojistník jenom málokdy zabránit. Jsou případy, kdy požár založí úmyslně třetí osoba. Jako doporučení pro zamezení vzniku škody uvádím následující:

- pravidelně kontrolovat spalinové cesty, popř. dodržovat doporučení, které vydá kominík;
- nenechávat otevřený oheň bez dozoru (např. svíčky, adventní věnce, apod.);
- nekouřit v domácnosti;
- vypínat a vytahovat ze zásuvky domácí spotřebiče (např. žehličku na prádlo, žehličku na vlasy, apod.);
- mít v domácnosti požární hlásiče;
- mít v domácnosti k dispozici hasící přístroj.

Nejpříznivěji pro klienty vyšlo pojistné nebezpečí **krupobití**. Jedná se o typ škod, které nejsou na denním pořádku. V případě vzniku poškození krupobitím je poté malá pravděpodobnost, že škoda bude zamítnuta. Nejčastěji se jedná o poškození zastřešení bazénů, vstupních prostorů, pergol, apod. Na zastřešení jsou poté vidět zřetelné průrazy ledových koulí. Dále škoda vzniká často i na dřevěných rámech oken a na plechovém zastřešení, popř. i keramických krytinách. U uvedeného pojistného nebezpečí se nelze předem chránit a pojistník může jenom doufat, že jeho nemovitost nárazům ledových koulí vydrží.

Jako poslední bych k danému tématu uvedla následující:

- Vždy je potřeba číst pojistné podmínky, které jsou nedílnou součástí pojistné smlouvy.
- Je potřeba si před uzavřením pojistné smlouvy uvědomit, jaká rizika si chci nechat pojistit. Ne všechna rizika jsou sjednávána v základním pojištění.
- Pojistitel a pojistník jsou dvě smluvní strany, které dobrovolně a bez nátlaku podepsali pojistnou smlouvu. Je tedy nutnost, aby obě strany dodržovaly pojistné podmínky.
- Každá škodní událost je jiná a řídí se jinými pojistnými podmínkami. Nikdy nebudou dvě identické škody (tzn. v případě, že sousedovi bylo něco proplaceno, neznamená to, že z Vašeho pojištění to bude také likvidní).
- Nechat si při sjednávání smlouvy vysvětlit, co to znamená tzv. spoluúčast. Nejčastěji se setkáváme se „*zamítnutím do spoluúčasti*“ u pojistného rizika povodeň a záplava (nejmenší spoluúčast činí 5 000 Kč).
- Je potřeba se o svůj majetek starat a v případě, že hrozí nebezpečí, je potřeba zamezit škodě, popř. zamezit zvětšení škody.

7 ZÁVĚR

Cílem mé diplomové práce bylo definovat a analyzovat celý proces likvidace škodní události, která byla způsobena na stavbě.

V úvodu teoretické části byly nejprve vysvětleny základní pojmy, které se týkají stavebnictví, práva a pojišťovnictví. Následně byly uvedeny druhy pojištění, se kterými se můžeme setkat při likvidaci škodních událostí na stavbě. Praktická část byla zaměřena na stanovení pojistného plnění, proto v teoretické části jsou uvedeny druhy cen a jejich stanovení. Nechybí ani popis základních živelných nebezpečí.

Praktická část se věnuje názorné likvidaci dvou pojistných událostí. Nejprve byly popsány okolnosti vzniku pojistných událostí a objekty, na kterých ke škodě došlo.

První škoda vznikla v důsledku vichřice. Jednalo se o škodu, která byla likvidována ze staršího typu pojistné smlouvy. Klient sjednal pojištění v roce 1979, kde měl na výběr, zda případné škody budou likvidovány v ceně nové nebo v ceně časové. V případě škody na rodinném domě se hradilo pojistné plnění v nové ceně, ale v případě poškozeného plotu v ceně časové. Následně bylo provedeno vyhodnocení s uvedením rozdílu typů cen. V závěru je popsána časová osa celé likvidace uvedené škody.

U rekreační chalupy, která byla poškozena rozsáhlým požárem, se jednalo o tzv. totální škodu, kdy náklady na opravu převyšovaly cenu časovou. Bylo názorně stanoveno pojistné plnění, kde postup výpočtu vycházel z oceňovací vyhlášky. Dle pojistných podmínek se jedná o nákladový způsob určení ceny, ve kterém však není zohledněn koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu. Následně byl graficky znázorněn rozdíl mezi pojistnou hodnotou, částkou a pojistným plněním. Ke konci je opět uvedena časová osa likvidace.

Poslední část je věnována statistickým údajům, které byly získány od České pojišťovny a.s. Data jsou reálná a popisují časové rozmezí od roku 2008 do roku 2018. Čtenář zde našel poměr nahlášených škod z jednotlivých odvětví. Následně jsem se zaměřila na občanské pojištění, rozdělení škod z jednotlivých rizik a popis určitých kalamitních situací. Nejzajímavějším faktem je dle mého názoru graf, který popisuje úbytek škod nahlášených na pojistné nebezpečí přímý úder blesku a zvýšení počtu škod z pojistného nebezpečí přepětí. Nechybí ani případná rada pro zamezení vzniku škod. Kapitola končí subjektivním vyhodnocením pojistných rizik. Pro vyhodnocení byla využita tzv. vícekritériální bodovací analýza. Jako nejhorší možné riziko pro klienta bylo stanoveno pojistné nebezpečí požár.

Dle mého názoru diplomová práce ukázala vše nutné a potřebné pro stanovení pojistného plnění a splnila svůj cíl – definovat a analyzovat celý proces likvidace škodní událostí staveb.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] BRADÁČ, Albert. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. I. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016. ISBN 978-80-7204-930-1.
- [2] ČESKÁ REPUBLIKA. Zákon č. 526/1990 Sb.: o cenách. In: . 1990.
- [3] Nový občanský zákoník 2014: rejstřík : redakční uzávěrka 26.3.2012. Ostrava: Sagit, 2012, 320 s. ÚZ. ISBN 978-80-7208-920-8.
- [4] ČESKÁ REPUBLIKA. Předpis 151/1997 Sb.: Zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). In: *Sbírka zákonů*. 1997, ročník 1997, částka 54, číslo 151.
- [5] Pojištění majetku a odpovědnosti: Pojištění DOMOVA 2015 [online]. 2015 [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: https://www.ceskapojistovna.cz/documents/10262/50012/poj_majetku-vpp-2015.pdf
- [6] Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti občanů [online]. 2014 [cit. 2018-04-14]. Dostupné z: <https://www.koop.cz/dokumenty/pojisteni-majetku/file-966-general->
- [7] ČESKÁ REPUBLIKA. Zákon č. 40/1964 Sb.: Občanský zákoník. In: . 1964, ročník 1964, částka 19, číslo 40.
- [8] ČESKÁ REPUBLIKA. Předpis 183/2006 Sb.: Zákon o územním plánování a stavebním řádu. In: *Sbírka zákonů*. 2006, ročník 2006, částka 63, číslo 183.
- [9] ČESKÁ REPUBLIKA. Předpis 256/2013 Sb.: Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: *Sbírka zákonů*. 2013, ročník 2013, částka 99, číslo 256.
- [10] ČSN 73 4301. Obytné budovy. Český normalizační institut, 2004.
- [11] ČESKÁ REPUBLIKA. Nařízení vlády č. 366/2013 Sb.: Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. In: . 2013, ročník 2013, částka 143, číslo 366.
- [12] ČESKÁ REPUBLIKA. Zákon č. 168/1999 Sb.: Zákon o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla. In: . 1999, ročník 1999, částka 57, číslo 168.
- [13] Pojistitel. Srovnejto.cz [online]. 2018 [cit. 2018-06-16]. Dostupné z: <https://www.srovnejto.cz/pojistitel/>
- [14] Česká asociace pojišťoven: Škodní události [online]. 2014 [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <http://www.cap.cz/vse-o-pojisteni/pojisteni-v-praxi/skodni-udalosti>

- [15] Generali: likvidátor pojistné události [online]. [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <https://www.general.cz/Portal/Redakce/rs.nsf/viewSlovnicekUrl/likvidator-pojistne-udalosti>
- [16] Oprava dřevěných oken po krupobití [online]. In: . 2007 [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <http://www.renovacedrevenychoken.cz/clanky/oprava-drevenych-oken-po-krupobiti>
- [17] Pojištění odpovědnosti z provozu vozidla. In: Wikipedia: the free encyclopedia [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2001- [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Poji%C5%A1t%C4%9Bn%C3%AD_odpov%C4%9Bdnosti_z_provozu_vozidla#cite_note-16
- [18] Česká asociace pojišťoven: Pojistné produkty podle druhu [online]. 2014 [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <http://www.cap.cz/pojistne-produkty/podle-druhu-produktu>
- [19] Členění pojištění [online]. In: KISSOVÁ, Charlotta. 2013 [cit. 2018-11-27]. ISSN 1802-4785. Dostupné z: http://dumy.oasoslouny.cz/wp-content/uploads/2013/06/3.2_36_14-%C4%8CLEN%C4%9AN%C3%8D-POJI%C5%A0T%C4%9AN%C3%8D.pptx
- [20] Česká pojišťovna: Pojištění odpovědnosti občana [online]. [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <https://www.ceskapojistovna.cz/p?pojisteni-odpovednosti-obcana>
- [21] Mibag: Sanace po požáru brněnského bytu [online]. [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <http://mibag.cz/sanace-po-pozaru-brnenskeho-bytu>
- [22] DĚDINA, Radek. Novinky.cz: Tak dlouho rozvody plynu v domě nikdo nekontroloval, až byl kus domu pryč [online]. 2015 [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <https://www.novinky.cz/bydleni/nemoci-nemovitosti/370053-tak-dlouho-rozvody-plynu-v-dome-nikdo-nekontroloval-az-byl-kus-domu-pryc.html>
- [23] AXA: Pojistné podmínky pro pojištění staveb, domácnosti a odpovědnosti 0114 [online]. [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <https://www.axa.cz/getattachment/4468f7c8-b2a1-40b3-9241-ab843e1636c7/Pojistne-podminky-pro-pojisteni-staveb,-domacnosti.aspx/>
- [24] HZS, Karlovarského kraje. Pojišťovny jsou po vichřici v jednom kole. Lidé už nahlásili škody za miliardu: Takhle vichřice řádila v Karlovarském kraji [online]. [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <https://www.info.cz/galerie/byznys/25811/pojistovny-jsou-po-vichrici-v-jednom-kole-lide-uz-nahlasili-skody-za-miliardu?foto=0>
- [25] DIRECT. Doplnkové pojistné podmínky: škodové pojištění občanů pro pojištění staveb [online]. [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: https://www.direct.cz/download/insurance/people/estate/DPP_stavba_2015.pdf

- [26] LANTASH. Vytopený byt [online]. In: . [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: https://lantash.rajce.idnes.cz/vytopeny_byt/#IMG_0979.JPG
- [27] Vytopený sklep [online]. In: . [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <https://litomericky.denik.cz/galerie/foto.html?mm=vytopeny-sklep-ilustr&back=405321586-489-11&photo=1>
- [28] HOLUB, Jiří. K nejasnostem nového souboru norem ČSN EN 62305 [online]. In: . 2007 [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <https://elektrika.cz/data/clanky/dehnovy-soubor-norem-csn-en-62305>
- [29] ŠIMEČEK, Jan. V Kopaninách u Aše zničil dům kulový blesk [online]. In: . 2007 [cit. 2018-11-27]. Dostupné z: <https://www.denik.cz/galerie/kopaniny-kulovy-blesk.html?photo=8&mm=3916560>
- [30] Nevylopíš!. In: Česko v datech [online]. [cit. 2018-12-25]. Dostupné z: <https://www.ceskovdatech.cz/clanek/63-nevylopis-kde-je-u-nas-zlodeju-raj-a-jak-cesi-chrani-sve-domy-a-byty/>
- [31] TICHÁ, Alena. Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2008. ISBN 978-80-7204-587-7.
- [32] ČESKÁ REPUBLIKA. Předpis 441/2013 Sb.: Vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). In: Sběrka zákonů. 2013, ročník 2013, částka 173, číslo 441.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A ZNAKŮ

NOZ	Nový občanský zákoník
Např.	Například
Tj.	To jest
ČSN	Česká technická norma
KN	Katastr nemovitostí
RD	Rodinný dům
BD	Bytový dům
Atd.	A tak dále
Sb.	Sbírka
m ²	Metr čtvereční
č.	Číslo
Apod.	A podobně
Tzn.	To znamená
Tzv.	Takzvaný
Kč	Koruna česká
Km	Kilometr
h	Hodina
s	Sekunda
m ³	Metr krychlový
Nh	Normohodina
t	Tuna
m	Metr
a.s.	Akciová společnost
s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
OP	Obestavěný prostor
ZP	Zastavěná plocha
ČP	Česká pojišťovna a.s.
PVC	Polyvinylchlorid
PU	Pojistná událost
Kce	Konstrukce
vč.	Včetně
DPH	Daň z přidané hodnoty
%	Procento
§	Paragraf
Σ	Suma

SEZNAMY

Seznam obrázků

<i>Obrázek 1-1 - Schéma vzniku pojistné smlouvy [Vlastní zpracování]</i>	24
<i>Obrázek 1-2 - Schéma procesu likvidace škodní události [Vlastní zpracování]</i>	26
<i>Obrázek 2-1 - Rozdělení pojištění podle druhu [18, vlastní zpracování]</i>	27
<i>Obrázek 3-1 - Poškození nemovitosti požárem [21]</i>	32
<i>Obrázek 3-2 - Výbuch [22]</i>	33
<i>Obrázek 3-3 - Poškození střechy po přímém úderu blesku [29]</i>	34
<i>Obrázek 3-4 - Poškození elektroinstalace po přímém úderu blesku [28]</i>	34
<i>Obrázek 3-5 - Poškozená krytina vichřicí [24]</i>	35
<i>Obrázek 3-6 - Poškozené okno krupobitím [16]</i>	36
<i>Obrázek 3-7 - Poškození výmalby vodou vytékající z vodovodního zařízení [26]</i>	37
<i>Obrázek 3-8 - Poškozený sklep povodní/záplavou [27]</i>	38
<i>Obrázek 4-1 - Kalkulační vzorec [31]</i>	40
<i>Obrázek 4-2 - Grafické znázornění totální škody [Vlastní zpracování]</i>	40
<i>Obrázek 5-1 - Spadlý strom vlivem vichřice [interní materiál ČP]</i>	42
<i>Obrázek 5-2 - Poškozená střešní krytina rodinného domu [interní materiál ČP]</i>	43
<i>Obrázek 5-3 - Výpočet opotřebení atypické výplně plotu [vlastní zpracování]</i>	45
<i>Obrázek 5-4 - Výpočet opotřebení strojové výplně plotu [vlastní zpracování]</i>	45
<i>Obrázek 5-5 - Vyhodnocení vzniklé škody [vlastní zpracování]</i>	46
<i>Obrázek 5-6 - Časová osa likvidace parciální škody ve dnech [vlastní zpracování]</i>	46
<i>Obrázek 5-7 - Objekt před vznikem pojistné události [interní materiál ČP]</i>	48
<i>Obrázek 5-8 - Objekt před vznikem pojistné události [interní materiál ČP]</i>	49
<i>Obrázek 5-9 - Objekt během vzniku škodní události [interní materiál ČP]</i>	49
<i>Obrázek 5-10 – Objekt během vzniku škodní události [interní materiál ČP]</i>	50
<i>Obrázek 5-11 - Časová osa likvidace totální škody ve dnech [vlastní zpracování]</i>	54

<i>Obrázek 5-12 - Vyhodnocení pojistné události [vlastní zpracování]</i>	56
<i>Obrázek 6-1 - Celkový počet nahlášených škod [Vlastní zpracování]</i>	57
<i>Obrázek 6-2 - Občanské pojištění [Vlastní zpracování]</i>	58
<i>Obrázek 6-3 - Rozdělení majetkového pojištění [Vlastní zpracování]</i>	58
<i>Obrázek 6-4 - Počet nahlášených vloupání Policii České republiky [30]</i>	59
<i>Obrázek 6-5 - Živelné pojištění [Vlastní zpracování]</i>	60
<i>Obrázek 6-6 - Zemětřesení [Vlastní zpracování]</i>	61
<i>Obrázek 6-7 - Vichřice [Vlastní zpracování]</i>	62
<i>Obrázek 6-8 - Přímý úder blesku vs. přepětí [Vlastní zpracování]</i>	63
<i>Obrázek 6-9 - Vyhodnocení pojistných nebezpečí [Vlastní zpracování]</i>	67

Seznam tabulek

<i>Tabulka 5-1 - Zápis mobilního technika [vlastní zpracování]</i>	44
<i>Tabulka 5-2 - Výchozí hodnoty pro výpočet [vlastní zpracování]</i>	51
<i>Tabulka 5-3 - Výpočet zastavěné plochy [vlastní zpracování]</i>	51
<i>Tabulka 5-4 - Výpočet zastavěné plochy specifických částí stavby [vlastní zpracování]</i>	51
<i>Tabulka 5-5 - Výpočet obestavěného prostoru [vlastní zpracování]</i>	52
<i>Tabulka 5-6 - Výpočet obestavěného prostoru - zdivo kamenné [vlastní zpracování]</i> ...	52
<i>Tabulka 5-7 - Tabulka 5-5 - Výpočet obestavěného prostoru - strop s rovným podhledem</i> <i>[vlastní zpracování]</i>	52
<i>Tabulka 5-8 – Součinitel okamžitého stavu PDŽ [vlastní zpracování]</i>	53
<i>Tabulka 5-9 - Výpočet lineární metody opotřebení [vlastní zpracování]</i>	53
<i>Tabulka 6-1 - Základní údaje pro vyhodnocení [Vlastní zpracování]</i>	65
<i>Tabulka 6-2 - Hodnoty vybraných parametrů [Vlastní zpracování]</i>	65
<i>Tabulka 6-3 - Bodování vybraných parametrů [Vlastní zpracování]</i>	66
<i>Tabulka 6-4 - Vyhodnocení [Vlastní zpracování]</i>	66

Seznam rovnic

<i>Rovnice 1-1 – Lineární metoda opotřebení.....</i>	21
<i>Rovnice 1-2 – Analytická metoda opotřebení.....</i>	21
<i>Rovnice 1-3 – Výpočet podpojištění.....</i>	25
<i>Rovnice 4-1 – Základní cena upravená.....</i>	41
<i>Rovnice 4-2 – Koeficient vybavení stavby.....</i>	41
<i>Rovnice 4-3 – Cena stavby určená nákladovým způsobem.....</i>	41
<i>Rovnice 4-4 – Časová cena dle oceňovacího předpisu.....</i>	41

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1	Fotodokumentace škody na rodinném domě po vichřici
Příloha č. 2	Výpočet škody po vichřici na rodinném domě
Příloha č. 3	Výpočet škody po vichřici na plotě u rodinného domu
Příloha č. 4	Fotodokumentace škody na rekreační chalupě po požáru
Příloha č. 5	Půdorys a řez rekreační chalupy
Příloha č. 6	Zápis mobilního technika
Příloha č. 7	Výpočet koeficientu K_4
Příloha č. 8	Výpočet analytické metody opotřebení
Příloha č. 9	Výpočet využitelných zbytků