

# Pozor na podpoistenie! Obce a mestá kvôli nemu zbytočne prichádzajú o veľké peniaze



## ODBORNÍK RADÍ

Jaroslav Krajňák  
riaditeľ pre neživotné  
poistenie FinGO.sk

V prípade zemetrasenia, povodne či požiaru môžu dostať obce a mestá od poisťovní desiatitisíce či státisíce eur. Bohužiaľ, mnohí starostovia zostanú prekvapení, keď im na účet príde omnoho nižšia suma, akú očakávali. Problémom je zväčša podpoistenie nehnuteľností a ďalšieho majetku.

Žiaľ, často až živelné udalosti motivujú ľudí, ale aj firmy a takisto samosprávy k tomu, aby si skontrolovali staršie poisťovné zmluvy. Vtedy však už môže byť neskoro. Každý, kto vlastní nehnuteľnosti, stroje a ďalšie zariadenie, vrátane obce, či mesta by si mal dávať pozor na to, aby bol jeho majetok dostatočne poistený. Počas obdobia rýchlo rastúcej inflácie by poisťovné zmluvy mali byť kontrolované ešte častejšie ako inokedy, aspoň každé dva alebo tri roky.

## Čo je to podpoistenie

Prečo je to dôležité? Predstavte si, že ste niekedy v minulosti poistili obecný úrad, kultúrny dom či dom smútku na 100-tisíc eur. Dnes môže mať aj dvojnásobnú hodnotu. Pokiaľ ste za ten čas v poisťovnej zmluve na nehnuteľnosť ani raz neupravili výšku poisťovnej sumy a nezvýšilo sa vám poisťovné, znamená to, že v prípade poisťovnej udalosti vám poisťovňa vyplatí omnoho nižšiu sumu, než možno očakávate. V tomto prípade ide o 50 % podpoistenie, čiže ak sa škody na vašom majetku vyšplhajú napríklad na 20-tisíc eur, poisťovňa môže roz-



hodnúť, že vyplatí len polovicu z tejto sumy, teda 10-tisíc eur.

„Ku kráteniu poisťovného plnenia dochádza najmä v prípadoch, ak je nehnuteľnosť podpoistená o viac ako 15 %. To je totiž obvyklá hranica, od ktorej poisťovne začínajú uplatňovať podpoistenie,“ vysvetľuje riaditeľ pre neživotné poistenie v spoločnosti FinGO.sk Jaroslav Krajňák.

## Kedy vzniká podpoistenie

Čo je príčinou častého podpoistenia? Ide o dôsledok rýchleho zdražovania nehnuteľností a nízkeho záujmu vlastníkov o aktuálny stav poisťky. Podpoistenie sa však často týka aj hnutelného majetku samospráv ako je napríklad vybavenie obecných budov, výpočtová technika, stroje či vozový park.

„Mnoho obcí má uzavreté desať či dvadsať rokov staré poisťovné zmlu-

vy, ktoré si nikdy neaktualizovali. Tieto zmluvy preto neodrážajú ich aktuálne potreby ani riziká a nedostatočne chránia obecný majetok. V prípade škôd sú tieto subjekty často nútené uhradiť časť nákladov z vlastných zdrojov, ktoré im potom samozrejme chýbajú,“ hovorí Krajňák.

Nejde len o to, že ceny nehnuteľností sa v priebehu niekoľkých rokov dokážu výrazne zmeniť. Podpoistenie môže vzniknúť aj v prípade rekonštrukcie, ktorá zvýšila hodnotu nehnuteľnosti. Ak sa napríklad obec rozhodne, že investuje do fotovoltiky, mala by myslieť na to, že tým automaticky zvýšila hodnotu budov, ktoré využívajú slnečný zdroj energie. V prípade, že nedôjde k aktualizácii poisťovnej zmluvy, aj v tomto prípade dochádza k podpoisteniu nehnuteľnosti. Myslieť treba aj na to, že stúpajú nielen ceny nehnuteľností, ale aj cena stavebných materiálov či cena práce.

## Obce potrebujú poisťovné krytie na mieru

„Ak obec pred 15 rokmi postavila budovu v hodnote 200-tisíc eur, tak dnes by sa jej náklady na stavbu vyšplhali možno na 350-tisíc eur. Ak by však táto budova vyhorela, tak poisťovňa by obci na základe starej zmluvy vyplatila maximálne 200-tisíc eur,“ upozorňuje Jaroslav Krajňák. „Za túto sumu dnes už rovnakú budovu nepostavíte. Ak nemáte na účte voľných 150-tisíc eur, budete musieť šetriť alebo si vziať úver,“ dodáva.

Podľa odborníka, rovnako ako bežní ľudia a firmy, aj obce by mali mať poisťovné krytie navrhnuté na mieru. Vhodnosť poisťovného závisí od konkrétneho typu a veľkosti obce, takisto od ich aktív a zdrojov. „Je dôležité, aby samosprávy preskúmali svoje potreby a s odborníkom si vytvorili plán poisťovania, ktorý bude vyhovovať ich potrebám,“ dodáva expert zo spoločnosti FinGO.sk.

## Na čo dávať pozor pri poisťovaní obce

- Pri poisťovaní obecných budov je dôležité určiť správnu výšku poisťovnej sumy. Najlepšie ju určíte na základe znaleckého posudku. Ak nemáte aktuálny posudok, tak sa môžete riadiť jej aktuálnou trhovou hodnotou, prípadne sumou, za ktorú v súčasnosti nehnuteľnosť viete postaviť.
- Aby ste sa vyhli podpoisteniu, nezabudnite si poisťovné sumy priebežne aktualizovať. Riešením je kontrola poisťovných súm aspoň raz za 2 až 3 roky a takisto po každej výraznejšej

rekonštrukcii, ktorou zvýšite hodnotu obecných budov.

- Pri poisťovaní hnutelného majetku ako je vybavenie budov, technika či stroje, sa výška poisťovnej sumy určuje približne. Aj keď ich máte poistené na nižšiu sumu, pri čiastkových škodách zväčša nedochádza ku kráteniu poisťovného plnenia ako pri poisťovaní nehnuteľnosti.
- Pre samosprávy je ideálne mať komplexné poistenie na jednej zmluve a v jednej poisťovni. Medzi poisťovňami sú totiž rozdiely, preto je rozumnejšie poistiť si všetko na jednom mieste. Nevzniknú tak nedorozumenia a dodatočné zistenia, že niečo nie je poistené vôbec a niečo iné je poistené zbytočne dvakrát. Výhodou je aj možná väčšia zľava na zmluve.
- Okrem obecného majetku je potrebné mať poistenú aj zodpovednosť za škody. Poskytuje ochranu aj pred žalobami tretích strán, ktoré môžu vzniknúť v dôsledku škody spôsobenej obcou alebo samosprávou. Celkovo táto zložka poisťovania zahŕňa zodpovednosť za škodu z činnosti obce, zodpovednosť za škodu v súvislosti s výkonom funkcie starostu a zodpovednosť z vlastníctva nehnuteľnosti.
- Pri každom type poisťovania je kľúčové poradiť sa so skúsenými odborníkmi. Na poisťovanie miest a obcí sa špecializuje aj spoločnosť FinGO.sk. Poskytuje možnosť bezplatnej konzultácie, aby ste sa vyhli zbytočným nepríjemnostiam.

Zdroj: FinGO.sk



## SME ŠPECIALISTI NA SAMOSPRÁVU

### PREČO SPOLUPRACOVAŤ S FINGO.SK

- **kompletné portfólio všetkých poisťovní** na Slovensku
- **výber ideálneho poisťovania na mieru**
- **sieť skúsených odborníkov** v každom okrese
- **audit a optimalizácia** existujúcich starých zmlúv
- **riešenie poisťovných udalostí**
- **pravidelný servis a starostlivosť** každý rok

Nájdete nás  
na celom  
Slovensku



E-mail: [obce@fingo.sk](mailto:obce@fingo.sk)  
Telefón: 0903 238 638, 0903 108 551

POISTENIE  
MAJETKU OBCE

POISTENIE  
ZODPOVEDNOSTI  
ZA ŠKODY

FINANCOVANIE  
A PORADENSTVO

PARTNERSKÉ  
SPOLUPRÁČE