

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Pojištění nemovitosti

Naše společnost měla pojištěné své nemovitosti u jedné pojišťovny, které před časem převedla na třetí osobu. Tato byla již zapsána jako nový vlastník předmětných nemovitostí v katastru nemovitostí. Pojišťovací zprostředkovatel po nás nyní požaduje zaplacení pojistného na další období s odůvodněním, že pojišťovna nebyla o převodu informována a že došlo automaticky k prodloužení pojistné smlouvy na další rok. Je tento požadavek pojišťovny oprávněný? Může nám hrozit nějaká sankce ze strany pojišťovny za neoznámení prodeje nemovitostí?



Důsledky převodu vlastnictví pojištěného majetku za trvání pojištění upravuje zákon č. [37/2004](#) Sb., o pojistné smlouvě, v platném znění. Podle dané zákonné úpravy majetkové pojištění zaniká dnem, kdy došlo ke změně vlastnictví nebo spoluvlastnictví pojištěného majetku, nebylo-li dohodnuto jinak. Doporučuji tedy nahlédnout do uzavřené pojistné smlouvy, případně i do (všeobecných) pojistných podmínek, které obvykle bývají její nedílnou součástí, zda jste si s pojišťovnou nesjednali odlišné podmínky pro zánik pojištění.

V případě pojištěného nemovitého majetku, u něhož se vlastnictví nabývá vkladem do katastru nemovitostí, zaniká pojištění dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva nového vlastníka do katastru nemovitostí. Pojištění zaniká převodem vlastnictví, resp. pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu, bez dalšího. K zániku pojištění není třeba ohlašovat skutečnost převodu vlastnictví pojistiteli (pojišťovně). Neoznámení takové skutečnosti může vést jen k případným sankcím, byly-li dohodnuty v pojistné smlouvě nebo vyplývají-li z pojistných podmínek. Tvzení pojišťovacího zprostředkovatele, že došlo k automatickému prodloužení pojistné smlouvy z důvodu nevědomosti o převodu daných nemovitostí, se opírá o zjevně nesprávný výklad zákona o pojistné smlouvě. Pojišťovna není oprávněna po vás požadovat zaplacení pojistného na období následující po dni, kdy rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva nového vlastníka do katastru nemovitostí nabylo právní moci. V případě, kdy k zániku pojištění došlo ještě před koncem pojistné doby sjednané v pojistné smlouvě, by bylo navíc, podle mého názoru, možné zvážit, zda neuplatnit u pojišťovny nárok na vrácení poměrné části již zaplaceného pojistného za časové období, v němž již pojištění netrvalo. Často se od zaplaceného pojistného (jeho poměrné části) odečítá to, co již bylo pojišťovnou plněno z pojištění.

Stejně principy platí i v případě, že jste pojistnou smlouvu uzavřeli ještě před účinností zákona o pojistné smlouvě, tj. před 1.1. 2005, tedy podle občanského zákoníku.

Iva Valová

[Advokátní kancelář HOLEC, ZUSKA & Partneri](#)

## Další články:

- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)