

Ako na riziká pri poskytnutí bývania utečencom

S príchodom ukrajinských utečencov naši občania často prenechávajú alebo prenajímajú svoje obydlia ľuďom v humanitárnej núdzi. UNIQA v tejto súvislosti vlastníkov bytov alebo domov upozorňuje, že správne nastaveným poistením sa majitelia nehnuteľností môžu chrániť aj pred rizikami, ktoré sú spojené s dočasným pobytom našich ukrajinských susedov.

Nájomná zmluva je dobrý základ

Hoci aktuálna situácia pre prichádzajúcich utečencov nie je jednoduchá tak po psychickej ako aj materiálnej stránke, pre vzájomnú ochranu je pri poskytovaní dočasného bývania užitočné uzavretie nájomnej zmluvy. Tá môže byť vzhľadom na okolnosti dohodnutá aj za symbolickú cenu, napríklad za 1 Euro a pod.

Nájomná zmluva tak medzi prenajímateľom a užívateľmi bytu vytvára právny vzťah, vďaka ktorému je možné poistením zodpovednosti chrániť aj osoby v dočasnom nájme. Ide napríklad o škody, ktoré môžu nastať zo strany vlastníka bytu (napr. ak porucha na rozvodoch poškodí osobné veci ubytovaných osôb) ale aj naopak – ak niektorý z ubytovaných utečencov spôsobí požiar, výbuch alebo dôjde k náhlej škode z vodovodného zariadenia.

Ubytovaní sú vďaka tomu ochránení aj pred škodami spôsobenými ďalšími osobami v poistenom objekte, najčastejšie voči susedom.

Pokiaľ majiteľ uzavretú nájomnú zmluvu nemá, aktuálni užívatelia jeho bytu nie sú nájomníkmi v pravom slova zmysle a platia pre nich pravidlá pre náhradu škody ako pre akéhokoľvek iného nepoisteného občana. Majiteľ v takom prípade berie značnú časť rizika na seba: škody spôsobené utečencami samozrejme môže vymáhať priamo od nich, ale vzhľadom na ich neľahkú ekonomickú situáciu to nemusí byť žiadúce ani jednoduché.

Má pobyt utečencov vplyv na už uzavreté poistné zmluvy?

Pokiaľ ide o prítomnosť utečencov v bytoch alebo domoch, ktoré sú už poistené, možno situácie rozdeliť na viacero oblastí:

- **Majetok nášho klienta, ktorý poskytne ubytovanie (nehnuteľnosť, zariadenie a vybavenie domácnosti)** – uzavreté poistenie je platné aj naďalej, príčiny krytých škôd na klientovom majetku nie sú prítomnosťou ďalších osôb nijako obmedzené.
- **Majetok utečencov v prenajatom obydli** – hoci môžu utečenci zdieľať spoločné priestory s pôvodnými obyvateľmi bytu (s poisteným klientom, jeho rodinou a pod.), nie sú osobami trvale žijúcimi v pôvodnej spoločnej domácnosti. To isté platí aj v prípade, ak sa

zdržiavajú v obydľí sami bez ďalších rodinných príslušníkov zo strany prenajímateľa. Poistné zmluvy klientov UNIQA sa tak na ne automaticky nevzťahujú: privezené alebo zakúpené osobné veci tak poistené nie sú a nedajú sa do poistných zmlúv ani dodatočne zahrnúť. Riešením je dojednanie samostatného poistenia domácnosti, ktoré bude zahŕňať osobné veci a iné vybavenie patriace práve novo prichádzajúcim.

- **Zodpovednosť utečencov (za neúmyselne spôsobené škody voči prenajímateľovi a tretím osobám)** – tá je súčasnými poistnými zmluvami našich klientov pokrytá iba vtedy, ak obsahuje dohodnuté poistenie zodpovednosti prenajímateľa a nájomcu; v ostatných prípadoch sú utečenci nepoistení. Tu je potrebné dodať, že v prípade poistenej zodpovednosti nájomcu (utečenca) voči majiteľovi (prenajímateľovi) sa poistná ochrana týka len prípadov požiaru, výbuchu alebo vodovodných škôd; ostatné druhy škôd nie sú pokryté (napr. vandalizmus).

Samostatná zmluva zaistí poistnú ochranu

Optimálnym riešením pre prichádzajúcich utečencov je dohodnutie samostatnej poistnej zmluvy, a to tak pre prípad poistenia osobného vybavenia (domácnosti), ako aj pre prípad škôd spôsobených okoliu (zodpovednosť za škodu). V zmluve by mal byť ako poistený uvedený niektorý z ubytovaných utečencov. Poistenie osôb z cudzích štátov UNIQA bežne uzatvára.

Ak nebýva v objekte jedna rodina, ale viac nepríbuzných ľudí, je užitočné do zmluvy uviesť zoznam všetkých ich mien. Ako trvalú adresu je možné vziať adresu dočasného pobytu nahlásenú pri vybavení žiadosti o vízum. Občan SR takú zmluvu môže uhradiť za utečenca (tj. byť namiesto neho v pozícii poistníka), avšak iba v prípade, keď pôjde o súvislosť s jeho vlastným majetkom – napr. pokiaľ budú utečenci bývať v jeho byte. Pokiaľ však objekt využitý na dočasné bývanie sám nevlasťní, tento postup neplatí.

Všetky takéto pravidlá a odporúčania sa týkajú v rovnakej miere aj prípadného ubytovania utečencov v rekreačných chatách a chalupách, teda v objektoch bez trvalého obývania.