

Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění budov a staveb

ČÁST 1. POJIŠTĚNÍ MAJETKU

Pojištění lze sjednat v jedné z následujících variant:

- ▶ **PRIMA,**
- ▶ **KOMFORT.**

Rozdíly mezi jednotlivými variantami pojištění jsou vymezeny v čl. 2. a 6. těchto zvláštních pojistných podmínek.

Článek 1. Předmět pojištění

1) Předmětem pojištění je:

- a) trvale obývaný rodinný dům včetně jeho stavebních součástí, příslušenství a přípojek, (dále jen „**rodinný dům**“) nebo
- b) přechodně obývaná rekreační budova včetně jejích stavebních součástí, příslušenství a přípojek, (dále jen „**rekreační budova**“), (dále jen „**hlavní budova**“).

Předmětem pojištění může být i hlavní budova ve výstavbě; jde-li o pojištění rodinného domu ve výstavbě, podmínka trvalého obývání neplatí.

2) Předmětem pojištění jsou dále:

- a) stavební materiál,
- b) věci sloužící k výstavbě, opravám nebo údržbě pojištěné nemovitosti, s výjimkou ručního nářadí,
- c) dočasné objekty zařízení staveniště potřebné k výstavbě hlavní budovy, (dále jen „**movité věci**“).

Jde o movité věci, které jsou majetkem pojištěného, a dále o cizí movité věci, jež pojištěný oprávněně užívá.

3) Je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, předmětem pojištění je dále soubor ostatních budov a staveb včetně všech stavebních součástí, příslušenství a přípojek. Jde o věci, které se nacházejí na pozemku náležejícím k hlavní budově (dále jen „**ostatní objekty**“). Předmětem pojištění mohou být i ostatní objekty ve výstavbě.

4) Předmětem pojištění nejsou:

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

5) Je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, vztahuje se pojištění i na věci, které jinak nejsou předmětem tohoto pojištění (dále jen „**jmenovitě určené věci**“).

Článek 2. Pojistná nebezpečí

Definice základních pojistných nebezpečí a výklady jednotlivých pojmů jsou uvedeny v čl. 18. a 35. Všeobecných pojistných podmínek pro pojištění majetku a odpovědnosti občanů (dále jen „**VPP**“).

Varianty **PRIMA** i **KOMFORT**

1) Pojištění se sjednává pro případ poškození nebo zničení pojištěné věci působením některého z živelních pojistných nebezpečí.

2) Pojištění se dále vztahuje na případy poškození nebo zničení zabudovaných elektromotorů sloužících k provozu pojištěné nemovitosti (dále jen „**elektromotory**“), které byly způsobeny zkratem nebo přepětím v elektrorozvodné síti. Jde např. o elektromotory vodních nebo kalových čerpadel, ventilátorů a elektromotory sloužící k pohonu otevíracích systémů.

Varianta **KOMFORT**

3) Oprávněně osobě navíc vznikne právo na pojistné plnění, byla-li škoda na pojištěné věci způsobena:

- a) **odcizením;**
- b) **vandalismem;**
- c) dočasným přepětím v elektrorozvodné nebo komunikační síti (dále jen „**přepětí**“),
- d) podpětím v elektrorozvodné síti (dále jen „**podpětí**“);
- e) **zatečením atmosférických srážek;**
- f) **aerodynamickým třeskem** při přeletu nadzvukových letadel;
- g) mechanickým poškozením kontaktního **zateplení** vnějšího pláště budovy **hlodavci, ptactvem nebo hmyzem;**
- h) **únikem vody** v důsledku pojistné události způsobené vodovodní událostí. Dojde-li ke vzniku pojistné události v důsledku vodovodní události, poskytne pojistitel plnění také za vodné a stočné účtované za únik vody, ke kterému došlo v souvislosti s pojistnou událostí. Pojištěný je povinen prokázat výši škody dokladem od smluvního dodavatele vody.

Článek 3. Místo pojištění

1) Místo pojištění nemovitosti je vymezeno v pojistné smlouvě adresou nebo katastrálním územím a číslem parcely.

2) Jde-li o pojištění movitých věcí, jsou místem pojištění hlavní budova, ostatní objekty nebo pozemek náležející k hlavní budově.

Za místo pojištění se dále považuje i místo, do kterého byly pojištěné movité věci na dobu nezbytně nutnou přemístěny v důsledku vzniklé nebo bezprostředně hrozící pojistné události.

Článek 4.

Povinnosti pojistníka a pojištěného

- 1) Pojistník a pojištěný jsou zejména povinni zajistit, aby:
 - a) vodovodní zařízení v nepoužívané budově, je-li jím vybavena, bylo vyprázdněno a udržováno vyprázdněné a přívod vody byl řádně uzavřen,
 - b) ze zastřešení lehkými konstrukcemi (např. polykarbonátové střechy venkovních bazénů) byl odstraněn sníh nebo námraza.
- 2) Mělo-li porušení povinností uvedené v odst. 1 tohoto článku podstatný vliv na vznik pojistné události nebo na zvětšení rozsahu následků pojistné události, je pojistitel oprávněn snížit pojistné plnění podle toho, jaký vliv mělo toto porušení na rozsah jeho povinností plnit.

Článek 5.

Pojistná hodnota

- 1) Pojistnou hodnotou věci je její nová cena (pojištění **na novou cenu**), není-li v těchto zvláštních pojistných podmínkách nebo v pojistné smlouvě ujednáno jinak.
- 2) Pojistnou hodnotou cizích movitých věcí je jejich časová cena (pojištění **na časovou cenu**).

Článek 6.

Spoluúčast, pojistné plnění

Varianty **PRIMA** i **KOMFORT**

- 1) Pojištění se sjednává se spoluúčastí, jejíž výše je ujednána v pojistné smlouvě. Pojištění proti pojistným nebezpečím povodeň nebo záplava se sjednává se spoluúčastí **1%** z celkové výše pojistného plnění, min. však **10 000 Kč**.
- 2) Plnění pojistitele za škodu vzniklou na hlavní budově je omezeno pojistnou částkou.
- 3) Plnění pojistitele za škodu vzniklou na ostatních objektech je omezeno limitem pojistného plnění dohodnutým v pojistné smlouvě (dále jen „**limit plnění pro ostatní objekty**“).
- 4) Bude-li poškozena, zničena, odcizena nebo ztracena pojištěná věc, jejíž zůstatková hodnota byla před vznikem pojistné události nižší než **30%** její nové ceny, vyplatí pojistitel plnění v časové ceně.
- 5) Jde-li o hlavní budovu ve výstavbě či v rekonstrukci a k poškození nebo zničení stavebního materiálu došlo působením některého z živelních pojistných nebezpečí, vzniká oprávněně osobě nárok, aby jí pojistitel vyplatil částku odpovídající přiměřeným nákladům na opravu nebo znovupořízení stejného nebo srovnatelného stavebního materiálu a upravenou o cenu využitelných zbytků, nejvýše však pojistnou částku hlavní budovy.
- 6) Pojištění elektromotorů je upraveno následovně:
 - a) limit pojistného plnění, který je horní hranicí plnění pojistitele ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce, činí **5 000 Kč**,
 - b) vznikne-li pojistná událost na elektromotoru, který nelze z technologických důvodů převinout, vyplatí pojistitel částku odpovídající přiměřeným nákladům na znovupořízení stejného nebo srovnatelného elektromotoru, maximálně však limit pojistného plnění,
 - c) pojištění se sjednává se spoluúčastí ve výši **10%** z celkové výše pojistného plnění, min. však **200 Kč**.

Varianta **PRIMA**

- 7) Pojistitel poskytne plnění maximálně do výše stanoveného limitu pojistného plnění:
 - a) **25 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na movitých věcech,

- b) **15 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na stavebních součástech a příslušenství budov nebo staveb sloužících k podnikatelské činnosti (např. firemní štíty, reklamní tabule, markýzy); tento limit neplatí pro zařízení na výrobu elektrické energie.

Varianta **KOMFORT**

- 8) Pojistitel poskytne plnění maximálně do výše stanoveného limitu pojistného plnění:
 - a) **50 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na movitých věcech,
 - b) **30 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na stavebních součástech a příslušenství budov nebo staveb sloužících k podnikatelské činnosti; tento limit neplatí pro zařízení na výrobu elektrické energie.
- 9) Pojistitel poskytne plnění ze všech pojistných událostí vzniklých v průběhu jednoho pojistného roku maximálně do výše stanoveného limitu pojistného plnění:
 - a) **15 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **nezjištěným vandalem**,
 - b) **30 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **přepětím** nebo **podpětím**,
 - c) **15 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **zatečením atmosférických srážek**,
 - d) **15 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou mechanickým poškozením kontaktního **zateplení** vnějšího pláště budovy **hlodavci, ptactvem nebo hmyzem**,
 - e) **15 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **únikem vody** v důsledku pojistné události způsobené vodovodní událostí.

- 10) Jde-li o hlavní budovu ve výstavbě, poskytne pojistitel plnění za pojistnou událost vzniklou odcizením zabudovaného příslušenství budov nebo staveb maximálně do výše limitu:
 - a) **100 000 Kč**, nebo
 - b) **250 000 Kč**, pokud jde o odcizení příslušenství instalovaného uvnitř budovy, která byla v době vzniku škody zabezpečena minimálně následujícím způsobem:
 - ▶ všechny vstupní dveře a garážová vrata řádně uzamčeny,
 - ▶ všechny prosklené otvory (např. okna, balkonové dveře, vikýře) uzavřeny zevnitř uzavíracím mechanismem a
 - ▶ v budově nainstalována funkční elektrická zabezpečovací signalizace, která byla v době vloupání zapnuta ve stavu střežení; svod signálu vyveden na automatický telefonní hlásič na dvě určená telefonní čísla nebo na pult centralizované ochrany policie nebo civilní bezpečnostní služby.

Toto ustanovení se týká pouze škod vzniklých před zkolaudováním nebo začátkem užívání hlavní budovy.

- 11) Pojistitel dále poskytne plnění až do výše **10 000 Kč** za přiměřené náklady, které oprávněná osoba prokazatelně vynaložila na úklid a úpravu pozemku náležejícího k hlavní budově, byl-li pozemek poškozen některým z živelních pojistných nebezpečí.

Článek 7.

Připojištění skel

- 1) Je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, pojištění se dále týká poškození nebo zničení skel osazených v pojištěných budovách či stavbách jakoukoli nahodilou událostí, která není ve VPP nebo dále vyloučena.
- 2) Předmětem připojištění jsou:
 - a) skla osazená ve vnějších stavebních otvorech (např. okna, lodžie, terasy), včetně nalepených snímačů zabezpečovacích zařízení a nalepených fólií,
 - b) skla osazená v pevně zabudovaných stavebních součástech a příslušenství (např. dveřní výplně, zrcadla osazená ve vestavěném nábytku, zrcadlové stěny, reklamní tabule),
(dále jen „**skla**“).
- 3) Pojistnou událostí je takové poškození nebo zničení skel, při kterém osazené sklo bylo rozbito, prasklo nebo bylo poškozeno tak, že je nezbytná jeho výměna. Pojistitel poskytne plnění jen tehdy, vznikla-li pojistná událost v době trvání pojištění a v místě pojištění.

Připojištění skel se netýká škod vzniklých:

- při dopravě skel, při zasklívání a demontáži,
- při vystavení skel sálavému teplu nebo přímému ohni (např. při odstraňování starých nátěrů),
- na rámech a osazeních,
- na sklenících.

4) Plnění pojistitele ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce je omezeno limitem pojistného plnění dohodnutým v pojistné smlouvě.

5) Připojištění skel se sjednává se spoluúčastí ve výši **10 %** z celkové výše pojistného plnění, min. však **200 Kč**.

Článek 8.

Připojištění jmenovitě určených věcí

Je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, předmětem pojištění jsou další jmenovitě určené věci. Předmět připojištění, jeho varianta a další podmínky jsou uvedeny v pojistné smlouvě.

ČÁST 2.

POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI

Pojištění odpovědnosti z vlastnictví nebo držby pojištěné nemovitosti lze sjednat jako připojištění k pojištění budovy nebo stavby. Podmínky pojištění jsou upraveny ve VPP.

ČÁST 3.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 9.

Zánik pojištění

Dojde-li k zániku pojištění hlavní budovy, zanikají k témuž dni i sjednaná připojištění.

Článek 10.

Výklad pojmů

Pro účely pojištění podle těchto zvláštních pojistných podmínek platí tento výklad pojmů:

- Nemovitostí** se rozumí budovy a stavby včetně jejich stavebních součástí, příslušenství a přípojek.
- Za **ostatní objekty na vodních tocích** se považují mostky, propustky, lávky, hráze, nádrže a další stavby, které tvoří konstrukci průtočného profilu toku nebo do tohoto profilu zasahují.
- Za **ostatní objekty ve špatném technickém stavu** se považují budovy a stavby, které nejsou řádně užívány nebo řádně udržovány. Zpravidla mají silně poškozené prvky dlouhodobé životnosti (trhliny ve zdech, pokleslé základy, propadlou konstrukci krovu, deformace stropních konstrukcí apod.), resp. mají ve špatném stavu prvky krátkodobé životnosti, čímž jsou poškozovány prvky dlouhodobé životnosti (silně poškozenou střešní krytinu, silně zkorodované okapy, chybějící výplně oken, dlouhodobé prosakování vody z poškozené vodovodní instalace apod.).
- Za **pozemek náležející k hlavní budově** se považuje prostorově vymezená část zemského povrchu, která je evidována v katastru nemovitostí.
- Za **přípojky** se považují přípojky kabelových a trubních rozvodných sítí v délce nacházející se na pozemku náležejícím k hlavní budově.
- Za **příslušenství budovy nebo stavby** se považují věci, které se v ní nacházejí, a věci připevněné na vnějších částech budovy nebo stavby. Jde o věci,

které jsou určeny k tomu, aby byly s budovou nebo stavbou trvale užívány, a jsou k ní připojeny zpravidla odmontovatelně (např. vestavěný nábytek, kuchyňské linky včetně vestavěných spotřebičů, dřevěné obklady stěn a stropů, kotle, bojler, antény, sluneční kolektory, elektrické zabezpečovací signalizace).

7) Za **rekonstrukci** se považují rozsáhlé stavební práce, při nichž dochází k výměně většiny stavebních prvků.

8) Za **rekreační budovu** se pro účely tohoto pojištění považuje dům, chalupa nebo chata, tzn. objekt sloužící k přechodnému obývání.

Za rekreační budovu se považuje i obytná část hospodářské usedlosti; zbylá část usedlosti sloužící k hospodářským či jiným účelům se vždy považuje za ostatní objekt.

9) Za **rodinný dům** se považuje budova s nejvýše třemi samostatnými bytovými jednotkami, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy všech místností určena k bydlení. Za rodinný dům se považuje i obytná část hospodářské usedlosti (bez ohledu na poměr ploch); zbylá část usedlosti sloužící k hospodářským účelům se vždy považuje za ostatní objekt.

10) Za **stavby** se považují objekty nemovitého charakteru, které se od budov odlišují mj. tím, že jsou zpravidla nezastřešené (např. ploty, chodníky, zpevněné plochy).

Za stavby se považují i jakékoli venkovní **bazény**, které jsou pevně zabudované do terénu včetně jejich součástí a příslušenství (např. zastřešení, filtrační jednotky, schůdky, protiproudy, topné systémy na ohřev vody, reflektory).

11) Za **stavební součásti budovy nebo stavby** se považují věci, které k ní podle její povahy patří a nemohou být odděleny bez toho, aniž se tím budova nebo stavba znehodnotí. Zpravidla jde o věci, které jsou k budově nebo stavbě pevně připojeny (např. elektroinstalace, vodovodní, plynová a odpadní instalace, keramické obklady stěn, okna, dveře, malby stěn, tapety).

12) **Stavebním materiálem** se rozumí stavební hmoty, stavební výrobky nebo stavební konstrukční díly určené k zabudování do pojištěné budovy nebo stavby.

13) **Zatečením atmosférických srážek** se rozumí nahodilé vniknutí vody z atmosférických srážek přes stavební konstrukce budovy do vnitřních prostor budovy, ke kterému nedošlo v přímé souvislosti s působením jiného pojistného nebezpečí; nejde o vztlínání zemní vlhkosti.

14) Za **věci sloužící k výstavbě, opravám nebo údržbě pojištěné nemovitosti** se považují drobné stavební mechanismy (např. lešení, míchačka).

15) Za **výstavbu** se považuje proces budování novostavby na základě platného stavebního povolení. Byla-li pojištěna budova ve výstavbě, jejím zkolaudováním pojištění nezaniká.

Článek 11.

Účinnost

Tyto pojistné podmínky nabývají účinnosti dnem 1. března 2012.