

Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění bytů

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 jsou:

- a) byt a spoluvlastnický podíl na společných částech domu včetně stavebních součástí a příslušenství (dále jen „jednotka“) a/nebo
- b) nebytový prostor a spoluvlastnický podíl na společných částech domu včetně stavebních součástí a příslušenství (dále jen „jednotka“).

Předmětem pojištění může být i jednotka ve výstavbě.

2) Předmětem pojištění jsou dále:

- a) stavební materiál,
- b) věcí sloužící k výstavbě, opravám nebo údržbě pojištěné jednotky, s výjimkou ručního nářadí

(dále jen „**movité věci**“).

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

3) Předmětem pojištění nejsou:

- a) stavební součásti a příslušenství budov nebo staveb umělecké nebo historické hodnoty, které tvoří stavebně funkční prvek (jde o díla, která mají estetický význam – např. fresky, reliéfy, sochy),
- b) skleníky a fóliovníky,
- c) opěrné zdi.

4) 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 jednotky (dále jen „**elektromotory**“), které byly způsobeny zkratem nebo přepětím v elektrorozvodné síti. Jde např. o elektromotory vodních čerpadel, ventilátorů, výtahů a elektromotory sloužící k pohonu otevíracích systémů.

Varianta **KOMFORT**

3) Oprávněné 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 jednotky je vymezeno v pojistné smlouvě adresou nebo katastrálním územím a číslem parcely.

2) Jde-li o pojištění movitých věcí, jsou místem pojištění budova, ve které se jednotka nachází, jiný objekt na pozemku náležejícím k této budově nebo pozemek náležející k jednotce. 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 jednotce, 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 sněh 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 jednotce je omezeno pojistnou částkou.
- 3) Dojde-li k pojistné události na společných částech domu, vzniká oprávněné osobě právo, aby jí pojistitel poskytl plnění ve výši poměrné části škody vzniklé na společných částech domu. Poměrná část škody se stanoví z celkové výše vzniklé škody, a to v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu pojištěného na společných částech domu.
- 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 jednotku ve výstavbě či v rekonstrukci a k poškození nebo zničení stavebního materiálu došlo působením některého z živelních pojistných nebezpečí, vzniká oprávněné osobě nárok, aby jí pojistitel vyplatil částku odpovídající přiměřeným nákladům na opravu nebo pořízení nového stavebního materiálu, a to stejného množství, druhu a kvality, nejvýše však sjednanou pojistnou částku.
- 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).

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.
- 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 jednotku ve výstavbě, poskytne pojistitel plnění za pojistnou událost vzniklou odcizením zabudovaného příslušenství budovy nebo stavby maximálně do výše limitu **100 000 Kč**. Toto ustanovení se týká pouze škod vzniklých před zkolaudováním jednotky.

Článek 7.

Připojištění skel

- 1) Je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, pojištění se dále týká poškození nebo zničení skel osazených v budově, ve které se jednotka nachází, jakoukoliv 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), (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:
 - a) při dopravě skel, při zasklívání a demontáži,
 - b) při vystavení skel sálavému teplu nebo přímému ohni (např. při odstraňování starých nátěrů),
 - c) na rámech a osazeních,
 - d) na sklenících.
- 4) Plnění pojistitele ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce je omezeno limitem pojistného plnění dohodnutým v pojistné smlouvě.
- 5) Dojde-li k pojistné události na sklech ve společných částech domu, vzniká oprávněné osobě právo, aby jí pojistitel poskytl plnění ve výši poměrné části škody vzniklé na sklech ve společných částech domu. Poměrná část škody se stanoví z celkové výše vzniklé škody, a to v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu pojištěného na společných částech domu.
- 6) 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 ZA ŠKODU

Článek 9.

- 1) Pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z vlastnictví nebo držby pojištěné nemovitosti lze sjednat jako připojištění k pojištění bytu. Podmínky pojištění jsou upraveny ve VPP.
- 2) Z pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti se spoluvlastnictvím nebo držbou společných částí domu nebo pozemku má

oprávněná osoba právo, aby za ni pojistitel nahradil poměrnou část škody. Poměrná část škody se stanoví z celkové výše vzniklé škody, a to v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu pojištěného na společných částech domu, resp. velikosti spoluvlastnického podílu pojištěného na pozemku.

ČÁST 3.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 10.

Limit pojistného plnění

Je-li jednou pojistnou smlouvou sjednáno pojištění více jednotek, je limit pojistného plnění pro připojištění skel a pojištění odpovědnosti za škodu horní hranicí pojistného plnění pro pojistné události vztahující se ke všem těmto jednotkám.

Článek 11.

Zánik pojištění

Dojde-li k zániku pojištění jednotky, zanikají k témuž dni i sjednaná připojištění ve vztahu k této jednotce.

Článek 12.

Výklad pojmů

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

- 1) Za **budovu** se považuje trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory.
- 2) Za **byt** se považují stavební konstrukce vymezující místnost, nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, včetně vedlejších místností, za které se považují místnosti, které jsou určeny ke společnému užívání s bytem (např. sklepní kóje).
- 3) Za **nebytový prostor** se považují stavební konstrukce vymezující místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, včetně vedlejších místností, za které se považují místnosti, které jsou určeny ke společnému užívání s nebytovým prostorem (např. půdní kóje).
- 4) **Nemovitostí** se rozumí budovy a stavby včetně jejich stavebních součástí a příslušenství.
- 5) Za **pozemek** náležející k jednotce se považuje prostorově vymezená část zemského povrchu, která je evidována v katastru nemovitostí.
- 6) 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 **společné části domu** se považují části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, části hlavní svíslé a vodorovné konstrukce vnitřně nepřiléhající k pojištěnému bytu nebo nebytovému prostoru, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výtahy, společné rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, společné rozvody plynu a elektřiny, společné antény (i když jsou umístěny mimo dům); dále se za společné části domu považují vedlejší budovy a vedlejší stavby (např. garáže, ploty, chodníky).

9) 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).

10) 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 jednotka znehodnotí. Zpravidla jde o věci, které jsou k jednotce pevně připojeny (např. elektroinstalace, vodovodní, plynová a odpadní instalace, keramické obklady stěn, okna, dveře, malby stěn, tapety).

11) **Stavebním materiálem** se rozumí stavební hmoty, stavební výrobky nebo stavební konstrukční díly určené k zabudování do pojištěné jednotky.

12) **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.

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

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

Článek 13.

Účinnost

Tyto pojistné podmínky nabývají účinnosti dnem 1. března 2012.