

# Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění bytových a nebytových jednotek

M-400/14

## OBSAH

<b>ČÁST 1 POJIŠTĚNÍ MAJETKU</b> .....	<b>1</b>	<b>ČÁST 2 POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ÚJMU</b> .....	<b>3</b>
Článek 1 Předmět pojištění .....	1	Článek 10 Pojištění odpovědnosti vyplývající z vlastnictví nemovitosti ....	3
Článek 2 Pojistná nebezpečí .....	1	<b>ČÁST 3 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ</b> .....	<b>3</b>
Článek 3 Místo pojištění .....	2	Článek 11 Limit pojistného plnění .....	3
Článek 4 Povinnosti pojištěného .....	2	Článek 12 Zánik pojištění .....	3
Článek 5 Pojistná hodnota .....	2	Článek 13 Výklad pojmů .....	3
Článek 6 Pojistné plnění .....	2		
Článek 7 Připojištění skel .....	3		
Článek 8 Připojištění elektronických a strojních zařízení .....	3		
Článek 9 Připojištění jmenovitě určených věcí .....	3		

## 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 **jednotka** (byt a/ nebo nebytový prostor) uvedená v pojistné smlouvě, včetně jejích stavebních součástí a příslušenství, vedlejších místností určených ke společnému užívání s jednotkou (např. sklepní kóje) a včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Pro účely tohoto pojištění se však za součást jednotky nepovažuje spoluvlastnický podíl na pozemku a na věcných právech.

Předmětem pojištění může být i jednotka ve výstavbě.

2) Předmětem pojištění jsou dále **movité předměty**, kterými se rozumí:

- stavební materiál,
- věci sloužící k výstavbě, opravám nebo údržbě pojištěné jednotky, s výjimkou ručního nářadí.

Jde o movité předměty, které jsou majetkem pojištěného určeného v pojistné smlouvě, a dále o cizí movité předměty, které pojištěný určený v pojistné smlouvě oprávněně užívá.

3) Pojištění se **nevztahuje** na:

- stavební součásti a příslušenství jednotky, které mají uměleckou nebo historickou hodnotu a které tvoří stavebně funkční prvek (jde o díla, která mají estetický význam – např. fresky, reliéfy, sochy),
- fóliovníky,
- opěrné zdi,

- práva a jiné předměty právních vztahů, která nemají hmotnou podstatu,
- pozemky, a to i pokud je podíl na nich součástí jednotky.

4) Pouze 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. 23 a 38 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) Oprávněně osobě navíc vznikne v případě pojistné události právo na pojistné plnění, byla-li škoda na pojištěné věci způsobena:

- krádeží s překonáním překážky nebo loupeží;**
- vandalismem;**
- 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 zateplení** vnějšího pláště budovy jakýmkoli **zvířetem**;
- h) **únikem vody** v důsledku pojistné události způsobené vodovodním nebezpečím. Dojde-li ke vzniku pojistné události způsobené vodovodním nebezpečím, 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.

4) Pojištění sjednané ve variantě **KOMFORT** se dále vztahuje na úhradu nákladů účelně vynaložených v souvislosti s opravou nebo výměnou:

- a) rozvodů vody (nad rámec poškození potrubí a rozvodů vodovodních zařízení přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich),
- b) rozvodů plynu, tepla a elektrické energie a odpadních potrubí, poškozených z jakékoli náhlé a nahodilé havárie (dále jen „**havárie rozvodů**“). Jde např. o náklady na výměnu části potrubí, zazdění a omítnutí místa opravy.

5) Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** vznikne oprávněné osobě navíc právo na poskytnutí asistenčních služeb k pojištění majetku občanů (dále jen „**domácí asistence**“). Podmínky a rozsah poskytování domácí asistence upravují Dodatkové pojistné podmínky pro poskytování domácí asistence.

### Článek 3 Místo pojištění

1) Místo pojištění jednotky je vymezeno v pojistné smlouvě adresou domu, v němž se jednotka nachází; v případě jednotky nacházející se v domě, kterému ještě nebylo přiděleno číslo popisné, katastrálním územím a číslem parcely.

2) Jde-li o pojištění movitých předmětů, je místem pojištění dům, ve kterém se jednotka nachází, pozemek příslušející k tomuto domu nebo objekt, který se na takovém pozemku nachází. Za místo pojištění se dále považuje i místo, do kterého byly pojištěné movité předměty na dobu nezbytně nutnou přemístěny v důsledku vzniklé nebo bezprostředně hrozící pojistné události.

### Článek 4 Povinnosti pojištěného

- 1) Pojištěný je zejména povinen zajistit, aby:
  - a) vodovodní zařízení v nepoužívané jednotce, je-li jí 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 jejích následků, je pojistitel oprávněn snížit pojistné plnění podle toho, jaký vliv mělo toto porušení na rozsah jeho povinností plnit.

3) Další povinnosti pojištěného a důsledky porušení povinností mohou vyplývat z ustanovení pojistné smlouvy, jiných pojistných podmínek vztahujících se ke sjednanému pojištění a právních předpisů.

### Článek 5 Pojistná hodnota

- 1) Pojistnou hodnotou jednotky je její **obvyklá cena** (pojištění na obvyklou cenu), není-li ujednáno jinak.
- 2) Pojistnou hodnotou movitých předmětů je jejich **nová cena** (pojištění na novou cenu), není-li ujednáno jinak.

3) Pojistnou hodnotou cizích movitých předmětů je jejich **časová cena** (pojištění na časovou cenu).

### Článek 6 Pojistné plnění

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

1) Pojištění se sjednává se spoluúčastí, jejíž výše je ujednána v pojistné smlouvě.

2) Horní hranice plnění pojistitele z jedné pojistné události je stanovena pojistnou částkou uvedenou v pojistné smlouvě.

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 právo, aby jí pojistitel vyplatil částku odpovídající přiměřeným nákladům na opravu nebo pořízení nového stavebního materiálu, a to stejného množství, druhu a kvality, sníženou o cenu využitelných zbytků, nejvýše však sjednanou pojistnou částku.

6) Pro pojištění elektromotorů platí:

- a) limit pojistného plnění, který je horní hranicí plnění pojistitele ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce, činí **10 000 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) **35 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na movitých předmětech,
- b) **25 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na stavebních součástech a příslušenství jednotky sloužících k podnikatelské činnosti (např. firemní štíty, reklamní tabule, markýzy).

Varianta **KOMFORT**

8) Pojistitel poskytne plnění maximálně do výše stanoveného limitu pojistného plnění:

- a) **70 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na movitých předmětech,
- b) **50 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na stavebních součástech a příslušenství jednotky sloužících k podnikatelské činnosti.

9) Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** poskytne pojistitel plnění ze všech pojistných událostí vzniklých v průběhu jednoho pojistného roku maximálně do výše stanoveného limitu pojistného plnění:

- a) **30 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **nezjištěným vandalem**,
- b) **30 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **přepětím nebo podpětím**,

- c) **20 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **zatečením atmosférických srážek**,
- d) **20 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **mechanickým poškozením zateplení** vnějšího pláště budovy jakýmkoli **zvřetenem**,
- e) **20 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **únikem vody** (vodné, stočné),
- f) **5 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **havárií rozvodů** (nad rámec havárie rozvodů vodovodních zařízení způsobených přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich).

10) Jde-li o jednotku ve výstavbě, poskytne pojistitel z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** plnění za pojistnou událost vzniklou odcizením zabudovaného příslušenství jednotky maximálně do výše limitu **100 000 Kč**. Tento odstavec se týká pouze škod vzniklých před zkolaudováním jednotky.

#### Článek 7 Připojištění skel

- 1) Pouze je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, pojištění se dále vztahuje na poškození nebo zničení skel osazených v domě, ve kterém 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 nebo poškozeno tak, že je nezbytná jeho výměna. Pojistitel poskytne plnění jen tehdy, vznikla-li pojistná událost v době trvání pojištění a v místě pojištění.
- 4) Připojištění skel se **nevztahuje** na škody vzniklé:
  - 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.
- 5) Plnění pojistitele ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce je omezeno limitem pojistného plnění dohodnutým v pojistné smlouvě.
- 6) 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.
- 7) Připojištění skel se sjednává se spoluúčastí ve výši **10 %** z celkové výše pojistného plnění, min. však **200 Kč**.

#### Článek 8 Připojištění elektronických a strojních zařízení

Pouze je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, sjednává se připojištění elektronických a strojních zařízení. Podmínky připojištění jsou upraveny Dodatkovými pojistnými podmínkami pro připojištění elektronických a strojních zařízení nemovitých objektů.

#### Článek 9 Připojištění jmenovitě určených věcí

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

#### ČÁST 2 POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ÚJMU

##### Článek 10 Pojištění odpovědnosti vyplývající z vlastnictví nemovitosti

- 1) Pojištění odpovědnosti vyplývající z vlastnictví nemovitosti lze sjednat jako připojištění k pojištění jednotky. Podmínky pojištění jsou upraveny ve VPP.
- 2) Z pojištění odpovědnosti za újmu 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 11 Limit pojistného plnění

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

##### Článek 12 Zánik pojištění

- 1) Pojištění zaniká v případech stanovených v pojistné smlouvě, pojistných podmínkách nebo v občanském zákoníku.
- 2) Dojde-li k zániku pojištění jednotky, zanikají k témuž dni i sjednaná připojištění a právo na poskytování domácí asistence ve vztahu k této jednotce.

##### Článek 13 Výklad pojmů

- 1) **Domem** se rozumí budova s alespoň dvěma jednotkami.
- 2) Za **pozemek příslušející k domu**, v němž se jednotka nachází, se považuje prostorově vymezená část zemského povrchu evidovaná v katastru nemovitostí, která slouží ke společnému užívání s domem a je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek.
- 3) Za **příslušenství jednotky** se považují věci, které se nacházejí v jednotce a věci připevněné na vnějších částech jednotky, které jsou určeny k tomu, aby byly s jednotkou trvale užívány, a jsou k jednotce připojeny zpravidla odmontovatelně (např. vestavěný nábytek, kuchyňské linky včetně vestavěných spotřebičů, dřevěné obklady stěn a stropů, kotle, bojler, antény, sluneční kolektory, elektrické zabezpečovací signalizace).
- 4) Za **rekonstrukci** se považují rozsáhlé stavební práce, při nichž dochází k výměně většiny stavebních prvků.
- 5) **Ručním nářadím** se rozumí nářadí, které se při použití drží v ruce, bez ohledu na způsob jeho pohonu (např. vrtačka, úhlová bruska, horkovzdušná pistole).

6) Za **společné části domu** se považují části domu, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, zejména základy, střecha, části hlavní svíslé a vodorovné konstrukce vnitřně nepřiléhající k pojištěné jednotce, 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).

7) Za **stavební součásti jednotky** 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).

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

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

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

11) **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.

12) Výklad dalších pojmů vztahujících se k tomuto pojištění je uveden v čl. 38 VPP.