

# Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění bytových jednotek

## OBSAH

|  |   |
|--|---|
| Článek 1 Varianty pojištění .....                    | 1 |
| Článek 2 Které věci lze pojistit .....               | 1 |
| Článek 3 Proti jakým hrozbám lze věci pojistit ..... | 1 |
| Článek 4 Kde jsou věci pojištěny .....               | 2 |
| Článek 5 Jaké jsou povinnosti pojištěných .....      | 2 |
| Článek 6 Na jakou hodnotu věci pojišťujeme .....     | 2 |
| Článek 7 Co Vám z pojištění uhradíme .....           | 2 |
| Článek 8 Připojištění, související pojištění .....   | 3 |
| Článek 9 Výklad pojmů .....                          | 3 |



### Článek 1 Varianty pojištění

Pojištění si můžete sjednat v jedné z následujících variant:

- ▶ **PRIMA,**
- ▶ **KOMFORT.**

Rozdíly mezi jednotlivými variantami pojištění jsou popsány v dalších ustanoveních těchto zvláštních pojistných podmínek.



### Článek 2 Které věci lze pojistit

- 1) Pojištěna je **jednotka** (byt a/ nebo nebytový prostor) uvedená v pojistné smlouvě, včetně jejích stavebních součástí a příslušenství 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. Pojištěná může být i jednotka ve výstavbě.
- 2) Pojištěny jsou také **movité předměty**, kterými se rozumí:
  - a) stavební materiál,
  - b) věci sloužící k výstavbě, opravám nebo údržbě pojištěné jednotky, s výjimkou ručního nářadí.
 Jde o věci, které vlastníte nebo oprávněně užíváte.
- 3) Pojištěny **nejsou**:
  - a) 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),
  - b) fóliovníky,
  - c) práva a jiné předměty právních vztahů, která nemají hmotnou podstatu,
  - d) pozemky, a to i pokud je podíl na nich součástí jednotky.
- 4) Z pojištění **neuhradíme** škody na opěrných zdech způsobené zemním tlakem z důvodu vady konstrukce nebo nedostatečné dimenze konstrukce opěrné zdi.

5) Pokud tak ujednáme v pojistné smlouvě, bude se pojištění vztahovat i na věci, které jinak nejsou pojištěny (dále jen „**jmenovitě určené věci**“).

Je-li jako jmenovitě určená věc pojištěn **hrob** nebo **hrobka**, vztahuje se pojištění i na jejich stavební součásti či příslušenství umělecké nebo historické hodnoty.



### Článek 3 Proti jakým hrozbám lze věci pojistit

Základní pojistná nebezpečí a jejich výklad najdete v čl. 23 a 44 Všeobecných pojistných podmínek pro pojištění majetku a odpovědnosti občanů (dále jen „**VPP**“).

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

- 1) Pojištění Vám pomůže v případě poškození nebo zničení pojištěné věci působením některého z **živelních pojistných nebezpečí**.
- 2) Pojištěny jsou také zabudované elektromotory sloužící k provozu pojištěné jednotky (dále jen „**elektromotory**“) proti **zkratu** nebo **přepětí** v elektrorozvodné síti. Jde např. o elektromotory vodních čerpadel, ventilátorů, výtahů a elektromotory sloužící k pohonu otevíracích systémů.

#### Varianta **KOMFORT**

- 3) Z pojištění ve variantě **KOMFORT** Vám zaplatíme navíc škodu způsobenou:
  - a) **krádeží s překonáním překážky** nebo **loupeží**;
  - b) **vandalismem**;
  - c) dočasným přepětím v elektrorozvodné nebo komunikační síti (dále jen „**přepětí**“);
  - d) podpětím v elektrorozvodné síti (dále jen „**podpětí**“);
  - e) elektrickým zkratem (dále jen „**zkrat**“);
  - f) **zatečením atmosférických srážek**;
  - g) **aerodynamickým třeskem** při přeletu nadzvukových letadel;
  - h) **mechanickým poškozením** vnějšího nebo vnitřního **zateplení budovy** jakýmkoli **zvířetem**;
  - i) **mechanickým poškozením oplocení** volně žijící **zvěří**;
  - j) **únikem** vody v důsledku pojistné události způsobené vodovodním

nebezpečím nebo havárií rozvodů vody (viz odst. 4) písm. a). V případě takové pojistné události poskytneme plnění také za **vodné a stočné** účtované za únik vody, ke kterému došlo v souvislosti s pojistnou událostí. Výši škody jste povinni prokázat dokladem od smluvního dodavatele vody.

4) Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** Vám dále uhradíme náklady účelně vynaložené v souvislosti s opravou nebo výměnou:

- rozvodů vody (nad rámec poškození potrubí a rozvodů vodovodních zařízení přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich),
- 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.



## Článek 4 Kde jsou věci pojištěny

- Pojištěna je jednotka, která se nachází v **místě pojištění** uvedeném v pojistné smlouvě.
- 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 5 Jaké jsou povinnosti pojištěných

- Jako pojištění jste zejména povinni zajistit, aby:
  - vodovodní zařízení v nepoužívané jednotce, je-li jím vybavena, bylo vyprázdněno a udržováno vyprázdněné a přívod vody byl řádně uzavřen,
  - ze zastřešení lehkými konstrukcemi (např. polykarbonátové střechy venkovních bazénů) byl odstraněn sníh nebo námraza.
- Pokud mělo porušení těchto povinností podstatný vliv na vznik pojistné události nebo na zvětšení rozsahu jejích následků, jsme oprávněni snížit pojistné plnění podle toho, jaký vliv mělo toto porušení na rozsah naší povinnosti plnit.
- Další povinnosti mohou vyplývat z ustanovení pojistné smlouvy, jiných pojistných podmínek vztahujících se ke sjednanému pojištění a právních předpisů.



## Článek 6 Na jakou hodnotu věci pojišťujeme

- Není-li ujednáno jinak, je pojistnou hodnotou věci její obvyklá cena (pojištění **na obvyklou cenu**). V pojistné smlouvě lze ujednat, že pojistnou hodnotou věci je její nová cena (pojištění **na novou cenu**).
- Pojistnou hodnotou cizích movitých předmětů je jejich časová cena (pojištění **na časovou cenu**).



## Článek 7 Co Vám z pojištění uhradíme

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

- Horní hranice plnění z jedné pojistné události je stanovena pojistnou částkou uvedenou v pojistné smlouvě.
- Z pojistné události na společných částech domu Vám poskytneme 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 Vašeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

3) Z pojistné události na věci, jejíž zůstatková hodnota byla před vznikem pojistné události menší než **30 %** její nové ceny, vyplatíme plnění v časové ceně.

4) Jde-li o jednotku ve výstavbě či v rekonstrukci, uhradíme z pojistné události, která byla způsobena na stavebním materiálu některým z živelních pojistných nebezpečí, přiměřené náklady na opravu nebo pořízení nového stavebního materiálu, a to stejného množství, druhu a kvality, sníženou o cenu využitelných zbytků, maximálně však pojistnou částku.

- Pro pojištění elektromotorů platí:
  - limit plnění, který je horní hranicí plnění ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce, činí **10 000 Kč**,
  - vznikne-li pojistná událost na elektromotoru, který nelze z technologických důvodů převinout, uhradíme přiměřené náklady na znovupořízení stejného nebo srovnatelného elektromotoru, maximálně však limit plnění,
  - pojištění se sjednává se spoluúčastí ve výši **10 %** z celkové výše pojistného plnění, min. však **200 Kč**.

### Varianta **PRIMA**

- Poskytneme plnění maximálně do výše limitu plnění:
  - 50 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **movitých předmětech**,
  - 50 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **stavebních součástech a příslušenství** jednotky sloužících k **podnikatelské činnosti** (např. firemní štíty, reklamní tabule, markýzy),
  - 30 000 Kč** za přiměřené náklady na **náhradní ubytování** pojištěných osob (nejdéle však po dobu šesti měsíců od data vzniku pojistné události), stane-li se jednotka následkem pojistné události neobyvatelnou.

### Varianta **KOMFORT**

- Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** poskytneme plnění maximálně do výše limitu plnění:
  - 100 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **movitých předmětech**,
  - 100 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **stavebních součástech a příslušenství** jednotky sloužících k **podnikatelské činnosti**,
  - 60 000 Kč** za přiměřené náklady na **náhradní ubytování** pojištěných osob (nejdéle však po dobu šesti měsíců od data vzniku pojistné události), stane-li se jednotka následkem pojistné události neobyvatelnou.
- Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** poskytneme plnění ze všech pojistných událostí vzniklých v průběhu jednoho pojistného roku v souhrnu maximálně do výše limitu plnění:
  - 50 000 Kč** z pojistné události způsobené **nezjištěným vandalem**,
  - 50 000 Kč** z pojistné události způsobené **přepětím, podpětím** nebo **zkratem**,
  - 50 000 Kč** z pojistné události způsobené **zatečením atmosférických srážek**,
  - 50 000 Kč** z pojistné události způsobené **mechanickým poškozením** vnějšího nebo vnitřního **zateplení budovy** jakýmkoli **zvřetením**,
  - 50 000 Kč** z pojistné události způsobené **únikem vody** (vodné, stočné),
  - 10 000 Kč** z pojistné události způsobené **havárií rozvodů** (nad rámec havárie rozvodů vodovodních zařízení způsobených přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich).

9) Jde-li o jednotku ve výstavbě, poskytneme z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** plnění z pojistné události způsobené odcizením zabudovaného příslušenství jednotky maximálně do výše limitu plnění **100 000 Kč**. Tento limit se týká pouze škod vzniklých před zkolaudováním jednotky. Tento odstavec se netýká odcizení stavebních součástí.

## Benefit OBNOVA

10) Dojde-li k pojistné události ze základního pojištění jednotky sjednaného ve variantě **KOMFORT**, při níž celková výše pojistného plnění před navýšením o paušální úhradu nákladů dle tohoto ujednání přesáhne **75 %** ze sjednané pojistné částky, poskytneme Vám také paušální náhradu dalších nákladů vzniklých v souvislosti s řešením pojistné události ve výši **25 000 Kč**. Tato částka bude připočtena k celkové výši pojistného plnění. Toto ustanovení se neuplatní, bude-li zjištěno podpojištění.



### Článek 8 Připojištění, související pojištění

1) Pojištění odpovědnosti z vlastnictví nemovitosti, pojištění odpovědnosti v běžném občanském životě, připojištění skel, připojištění rostlin a porostů na pozemku, připojištění ztráty nájemného a připojištění jmenovitě určených věcí jsou upravena ve VPP.

2) Připojištění elektronických a strojních zařízení je upraveno v Dodatkových pojistných podmínkách pro připojištění elektronických a strojních zařízení nemovitých objektů.



### Článek 9 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 náradím** se rozumí náradí, 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 vzlínání zemní vlhkosti.

12) **Zateplením budovy** se rozumí tepelněizolační systém instalovaný na stěnách, krokech, stropěch nebo v podlahách, který je vyroben z pěnového polystyrenu, minerální vlny či jiného obdobného materiálu, včetně jeho konečné povrchové úpravy (např. omítka).

13) **Zkratem** se rozumí přímé vodivé propojení pólů elektrického zdroje, které bylo způsobeno vnitřní vadou nebo poruchou pojištěného elektrického vedení nebo zařízení, pouze však pokud:

- a) nebylo důsledkem přirozeného opotřebení (dlouhodobé užívání, únava materiálu),
- b) nebylo způsobeno vnějšími vlivy (např. vniknutí kapaliny do zařízení, neodborná instalace či manipulace),
- c) nevzniklo v důsledku vady, kterou měla věc již v době, kdy se stala součástí pojištěného souboru, a která byla nebo mohla být známa pojistníkovi nebo pojištěnému,
- d) za ně není odpovědný dodavatel nebo jiný smluvní partner podle právního předpisu nebo smlouvy, včetně odpovědnosti za vady (záruky).

14) Výklad dalších pojmů vztahujících se k tomuto pojištění je uveden v čl. 44 VPP.