

# Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění budov a staveb

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

Pojištěna může být i hlavní budova ve výstavbě; v takovém případě podmínka trvalého, resp. přechodného (sezónního) obývání hlavní budovy neplatí.

- 2) Pojištěny jsou také **movité předměty**, kterými se rozumí:
- a) stavební materiál,
  - b) věci sloužící k výstavbě, opravám nebo údržbě pojištěné hlavní budovy nebo vedlejších objektů, s výjimkou ručního nářadí,
  - c) dočasné objekty zařízení staveniště potřebné k výstavbě hlavní budovy.

Jde o movité předměty, které vlastníte nebo oprávněně užíváte.

- 3) Pojištěny jsou také **vedlejší objekty**, kterými se rozumí soubor dalších budov (kromě budovy hlavní), a ostatních staveb včetně všech jejích stavebních součástí, příslušenství a přípojek, pokud se nacházejí na pozemku příslušejícím k hlavní budově. Pojištěny jsou i vedlejší objekty ve výstavbě.

- 4) Pojištěny **nejsou**:
- a) vedlejší objekty ve špatném technickém stavu,
  - b) vedlejší objekty na vodních tocích,

- c) stavební součásti a příslušenství budov nebo ostatních staveb umělecké nebo historické hodnoty, které tvoří stavební funkční prvek (jde o díla, která mají estetický význam - např. fresky, reliéfy, sochy),
- d) fóliovníky,
- e) práva a jiné předměty právních vztahů, které nemají hmotnou podstatu.

- 5) Z pojištění **neuhradíme** škody na opěrných zdech způsobené zemním tlakem z důvodu vady konstrukce nebo nedostatečné dimenze konstrukce opěrné zdi.

- 6) 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 pojištěného nemovitého objektu (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:
- 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.



## Článek 4 Kde jsou věci pojištěny

- 1) Pojištěna je hlavní budova a vedlejších objekty, které se nacházejí v **místě pojištění** uvedeném v pojistné smlouvě.
- 2) Jde-li o pojištění movitých předmětů, jsou místem pojištění hlavní budova, vedlejší objekty nebo pozemek příslušející k hlavní budově. 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

- 1) Jako pojištění jste zejména povinni zajistit, aby:
  - a) vodovodní zařízení v nepoužívané budově, je-li jím vybavena, bylo vyprázdněno a udržováno vyprázdněné a přítok vody byl řádně uzavřen,
  - b) ze zastřešení lehkými konstrukcemi (např. polykarbonátové střechy venkovních bazénů) byl odstraněn sníh nebo námraza.
- 2) 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.
- 3) 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

- 1) Pojistnou hodnotou věci je její nová cena (pojištění **na novou cenu**), není-li ujednáno jinak.
- 2) Pojistnou hodnotou cizích movitých předmětů je jejich časová cena (pojištění **na časovou cenu**).



## Článek 7 Co Vám z pojištění uhradíme

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

- 1) Horní hranice plnění z jedné pojistné události vzniklé na hlavní budově je stanovena pojistnou částkou uvedenou v pojistné smlouvě.
- 2) Z pojistné události vzniklé na vedlejších objektech poskytneme pojistné plnění do limitu plnění dohodnutého v pojistné smlouvě.
- 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 hlavní budovu 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.
- 5) Pro pojištění elektromotorů platí:
  - a) limit plnění, který je horní hranicí plnění 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, uhradíme přiměřené náklady na znovupořízení stejného nebo srovnatelného elektromotoru, maximálně však limit plnění,
  - c) pojištění se sjednává se spoluúčastí ve výši **10 %** z celkové výše pojistného plnění, min. však **200 Kč**.

### Varianta **PRIMA**

- 6) Poskytneme plnění maximálně do limitu plnění:
  - a) **50 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **movitých předmětech**,
  - b) **50 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **stavebních součástech a příslušenství** budov nebo ostatních staveb sloužících k **podnikatelské činnosti** (např. firemní štíty, reklamní tabule, markýzy); tento limit neplatí pro zařízení na výrobu elektrické energie,
  - c) **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 hlavní budova následkem pojistné události neobyvatelnou.

### Varianta **KOMFORT**

- 7) Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** poskytneme plnění maximálně do výše limitu plnění:
  - a) **100 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **movitých předmětech**,
  - b) **100 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **stavebních součástech a příslušenství** budov nebo ostatních staveb sloužících k **podnikatelské činnosti**; tento limit neplatí pro zařízení na výrobu elektrické energie,
  - c) **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 hlavní budova následkem pojistné události neobyvatelnou.
- 8) Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** poskytneme plnění ze všech pojistných událostí vzniklých v průběhu jednoho pojistného roku v souhrnu maximálně do limitu plnění uvedeného v tomto odstavci, resp. navýšeného v pojistné smlouvě:
  - a) **50 000 Kč** z pojistné události způsobené **nezjištěným vandalem**,
  - b) **50 000 Kč** z pojistné události způsobené **přepětím, podpětím** nebo **zkratem**,
  - c) **50 000 Kč** z pojistné události způsobené **zatečením atmosférických srážek**,

- d) **50 000 Kč** z pojistné události způsobené **mechanickým poškozením** vnějšího nebo vnitřního **zateplení budovy** jakýmkoli **zvířetem**,
- e) **50 000 Kč** z pojistné události způsobené **únikem vody** (vodné, stočné),
- f) **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 hlavní budovu ve výstavbě, poskytneme z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** plnění z pojistné události způsobené odcizením zabudované příslušenství budov nebo ostatních staveb (dále jen „**příslušenství**“) maximálně do limitu plnění:

- a) **100 000 Kč** z pojistné události způsobené odcizením příslušenství, pokud budova nebyla v době vzniku škody zabezpečena minimálně způsobem uvedeným v písm. b),
- b) **250 000 Kč** z pojistné události způsobené odcizením příslušenství instalovaného uvnitř budovy a **100 000 Kč** z pojistné události způsobené odcizením jiného příslušenství, pokud byla budova 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.

Omezení limity plnění uvedenými v tomto odstavci se týká pouze škod vzniklých před zkolaudováním nebo začátkem užívání hlavní budovy.

Tento odstavec se nevztahuje na odcizení stavebních součástí.

10) Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** poskytneme dále plnění až do výše **10 000 Kč** za přiměřené náklady, které jste prokazatelně vynaložili na úklid a úpravu pozemku příslušejícího k hlavní budově, byl-li pozemek postižen některým z živelních pojistných nebezpečí.

## Benefit OBNOVA

11) Dojde-li k pojistné události ze základního pojištění hlavní budovy 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) Za **pozemek příslušející k hlavní budově** se považuje prostorově vymezená část zemského povrchu evidovaná v katastru nemovitostí, která slouží ke společnému užívání s hlavní budovou a kterou vlastník

hlavní budovy vlastní nebo oprávněně užívá na základě nájemní nebo pachtovní smlouvy.

2) Za **přípojky** se považují přípojky kabelových a trubních rozvodných sítí v délce nacházející se na pozemku příslušejícím k hlavní budově.

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

4) 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 vedlejší objekt.

5) 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 vedlejší objekt.

6) **Ručním náradím** se rozumí náradí, které se při použití drží v ruce, bez ohledu na způsob jeho pohonu (např. vrtačka, úhlová bruska, horkovzdušná pistole).

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

8) **Vedlejšími objekty na vodních tocích** se rozumí mostky, propustky, lávky, hráze, nádrže a další stavby, které tvoří konstrukci průtočného profilu toku nebo do tohoto profilu zasahují.

9) **Vedlejšími objekty ve špatném technickém stavu** se rozumí budovy a ostatní stavby, které nejsou řádně užívány nebo řádně udržovány. Zpravidla mají 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.).

10) Za **věci sloužící k výstavbě**, opravám nebo údržbě pojištěného nemovitého objektu se považují drobné stavební mechanismy (např. lešení, míchačka).

11) Za **výstavbu** se považuje proces budování novostavby na základě platného stavebního povolení nebo ohlášení. Byla-li pojištěna budova ve výstavbě, jejím zkolaudováním nebo začátkem jejího užívání pojištění nezaniká.

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 vzlínání zemní vlhkosti.

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

14) **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).

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