

# Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění budov a ostatních staveb

M-300/14

## OBSAH

ČÁST 1 POJIŠTĚNÍ MAJETKU .....	1	ČÁST 2 POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ÚJMU .....	3
Článek 1 Předmět pojištění .....	1	ČÁST 3 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	3
Článek 2 Pojistná nebezpečí .....	1	Článek 10 Zánik pojištění .....	3
Článek 3 Místo pojištění .....	2	Článek 11 Výklad pojmů .....	3
Článek 4 Povinnosti pojištěného .....	2		
Článek 5 Pojistná hodnota .....	2		
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 **hlavní budova**, kterou se rozumí:
  - 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**“).

Předmětem pojištění může být i hlavní budova ve výstavbě; v takovém případě podmínka trvalého, resp. přechodného obývání hlavní budovy neplatí.

- 2) Předmětem pojištění jsou dále **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 náradí,
  - c) dočasné objekty zařízení staveniště potřebné k výstavbě hlavní budovy. Jde o movité předměty, které jsou ve vlastnictví pojištěného určeného v pojistné smlouvě, a dále o cizí movité předměty, které pojištěný určený v pojistné smlouvě oprávněně užívá.

- 3) Pouze je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, vztahuje se pojištění také na **vedlejší objekty**, kterými se rozumí soubor dalších budov (kromě budovy hlavní), a ostatních staveb včetně všech jejich stavebních součástí, příslušenství

a přípojek, pokud se nacházejí na pozemku příslušejícím k hlavní budově. Předmětem pojištění mohou být i vedlejší objekty ve výstavbě.

- 4) Pojištění se **nevztahuje** na:
  - 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 netvoří stavebně funkční prvek (jde o díla, která mají estetický význam - např. fresky, reliéfy, sochy),
  - d) fóliovníky,
  - e) opěrné zdi,
  - f) práva a jiné předměty právních vztahů, které nemají hmotnou podstatu.
- 5) 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 pojištěného nemovitého objektu (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) Oprávněné osobě navíc vznikne v případě pojistné události právo na pojistné plnění, byla-li škoda na pojištěné věci způsobena:

- 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) **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 **rodinného domu** 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 Dodatečné pojistné podmínky pro poskytování domácí asistence.

### Článek 3 Místo pojištění

1) Místo pojištění hlavní budovy a vedlejších objektů je vymezeno v pojistné smlouvě adresou, v případě nemovitých objektů bez čísla popisného nebo evidenčního katastrálního územím a číslem parcely.

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 4 Povinnosti pojištěného

1) Pojištěný je zejména povinen zajistit, aby:

- a) vodovodní zařízení v nepoužívaném nemovitém objektu, je-li jím vybaveno, 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 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 6 Pojistné plnění

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

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

2) Plnění pojistitele za škodu vzniklou na hlavní budově je omezeno pojistnou částkou uvedenou v pojistné smlouvě.

3) Plnění pojistitele za škodu vzniklou na vedlejších objektech je omezeno limitem pojistného plnění dohodnutým v pojistné smlouvě (dále jen „**limit plnění pro vedlejší 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 oprávněné osobě právo, aby jí pojistitel vyplatil částku odpovídající přiměřeným nákladům na opravu nebo znovupořízení stejného nebo srovnatelného stavebního materiálu a sniženou o cenu využitelných zbytků, nejvýše však pojistnou částku hlavní budovy.

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 převínout, 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 budov nebo ostatních 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) **70 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na movitých předmětech,

- b) **50 000 Kč** za pojistnou událost vzniklou na stavebních součástech a příslušenství budov nebo ostatních staveb sloužících k podnikatelské činnosti; tento limit neplatí pro zařízení na výrobu elektrické energie.
- 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:
- 30 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **nezjištěným vandalem**,
  - 30 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **přepětím nebo podpětím**,
  - 20 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **zatečením atmosférických srážek**,
  - 20 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **mechanickým poškozením zateplení** vnějšího pláště budovy jakýmkoli **zvřetením**,
  - 20 000 Kč** za pojistnou událost způsobenou **únikem vody** (vodné, stočné),
  - 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 hlavní budovu ve výstavbě, poskytne pojistitel z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** plnění za pojistnou událost způsobenou odcizením zabudovaného příslušenství budov nebo ostatních staveb maximálně do výše limitu:
- 100 000 Kč**, nebo
  - 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 koncesované bezpečnostní služby.

Tento odstavec se týká pouze škod vzniklých před zkolaudováním nebo začátkem užívání hlavní budovy.

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

#### Článek 7 Připojištění skel

- Pouze je-li tak v pojistné smlouvě ujednáno, pojištění se dále vztahuje na poškození nebo zničení skel osazených v pojištěných budovách či ostatních stavbách jakoukoli nahodilou událostí, která není ve VPP nebo dále vyloučena.
- Předmětem připojištění jsou:
  - skla osazená ve vnějších stavebních otvorech (např. okna, lodžie, terasy), včetně nalepených snímačů zabezpečovacích zařízení a nalepených fólií,
  - skla osazená v pevně zabudovaných stavebních součástech a příslušenství (např. dveřní výplně, zrcadla osazená ve vestavěném nábytku, zrcadlové stěny, reklamní tabule),  
(dále jen „skla“).
- 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.

- Připojištění skel se **nevztahuje** na škody vzniklé:
  - 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.
- Plnění pojistitele ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce je omezeno limitem pojistného plnění dohodnutým v pojistné smlouvě.
- 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, jsou předmětem pojištění další jmenovitě určené věci. Předmět připojištění, jeho varianta a další podmínky pojištění jsou uvedeny v pojistné smlouvě.

#### ČÁST 2 POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ÚJMU

Pojištění odpovědnosti vyplývající z vlastnictví nemovitosti lze sjednat jako připojištění k pojištění budov a ostatních staveb. Podmínky pojištění jsou upraveny ve VPP.

#### ČÁST 3 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

##### Článek 10 Zánik pojištění

- Pojištění zaniká v případech stanovených v pojistné smlouvě, pojistných podmínkách nebo v občanském zákoníku.
- Dojde-li k zániku pojištění hlavní budovy, zanikají k témuž dni i sjednaná připojištění a právo na poskytování domácí asistence.

##### Článek 11 Výklad pojmů

- 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.
- Za **přípojky** se považují přípojky kabelových a trubních rozvodných sítí v délce nacházející se na pozemku příslušejícím k hlavní budově.
- Za **rekonstrukci** se považují rozsáhlé stavební práce, při nichž dochází k výměně většiny stavebních prvků.
- 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 byty, 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 nářadím** se rozumí nářadí, které se při použití drží v rukou, 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 vztlínání zemní vlhkosti.
- 13) Výklad dalších pojmů vztahujících se k tomuto pojištění je uveden v čl. 38 VPP.