



Přehled článků

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

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. Pojištěna 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 jsou také **vedlejší objekty**, kterými se rozumí soubor budov a ostatních staveb včetně všech jejich stavebních součástí, příslušenství a přípojek, pokud se nacházejí na pozemku příslušejícím k domu, ve kterém se nachází jednotka, a pokud jsou ve vlastnictví nebo výlučném užívání pojištěného. Pojištěny jsou i vedlejší objekty ve výstavbě.
- ▶ 4) Pojištěny **nejsou**:
 - a) vedlejší objekty ve špatném technickém stavu,
 - b) vedlejší objekty na vodních tocích proti škodám vzniklým v důsledku pojistného nebezpečí povodeň nebo záplava,

- c) stavební součásti a příslušenství jednotky, které mají uměleckou nebo historickou hodnotu a které netvoří stavebně funkční prvek (jde o díla, která mají estetický význam – např. fresky, reliéfy, sochy),
- d) fóliovníky,
- e) práva a jiné předměty právních vztahů, která nemají hmotnou podstatu,
- f) pozemky, a to i pokud je podíl na nich součástí jednotky.

- ▶ 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 pojištěné (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 **zvěřetem**;
 - 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) tohoto článku). 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 (netýká se vnějších dešťových žlabů a svodů), 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** Vám dále uhradíme škodu způsobenou poškozením nebo zničením pojištěného nemovitého objektu, resp. jeho části, zhotovitelem provádějícím na základě s Vámi uzavřené smlouvy o dílo stavební či montážní práce na výše uvedeném pojištěném nemovitém objektu v důsledku:
 - a) nedbalostního porušení právní povinnosti zhotovitele,
 - b) vady práce provedené zhotovitelem,
 - c) vady výrobku (věci) použité zhotovitelem,(dále jen „**škoda při stavebně-montážních pracích**“).

Neposkytneme plnění za škodu při stavebně-montážních pracích způsobenou na pojištěném nemovitém objektu, nebo jeho části, které byly předmětem závazku zhotovitele, tj. byly zhotovitelem budovány/zhotovovány, instalovány, montovány, opravovány, upravovány apod.

Za škodu při stavebně-montážních pracích se **nepovažuje** škoda na pojištěném nemovitém objektu vzniklá v důsledku působení jiného pojistného nebezpečí, proti kterému je nemovitý objekt pojištěn příslušnou pojistnou smlouvou (např. požární nebezpečí, vodovodní škoda). V takovém případě se pojistná událost považuje za vzniklou z důvodu působení takového jiného pojistného nebezpečí.

Vedle dalších předpokladů vyplývajících z pojistné smlouvy je podmínkou poskytnutí plnění pojistitele za škodu při stavebně-montážních pracích, že práce byly prokazatelně prováděny zhotovitelem, který je odlišným od pojistníka a pojištěného, není osobou jim blízkou ani právnickou osobou s nimi majetkově propojenou, v rámci podnikatelské činnosti zhotovitele, k níž je oprávněn dle příslušných obecně závazných právních předpisů, a to na základě mezi Vámi a zhotovitelem uzavřené smlouvy o dílo, jejíž uzavření lze doložit písemným dokumentem (např. smlouvou o dílo uzavřenou v písemné formě, písemnou objednávkou, zakázkovým listem).

Předpokladem plnění z pojištění za škodu při stavebně-montážních pracích z hlediska časové platnosti pojištění je současné splnění následujících podmínek:

- a) k přičinně vzniku škody došlo v době trvání pojištění,
- b) škoda vznikla a projevila se navenek v době trvání pojištění.

Článek 4 **Kde jsou věci pojištěny**

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

- ▶ 1) Jako pojištění jste 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 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**

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**).

Článek 7 **Co Vám z pojištění uhradíme**

Varianty PRIMA i KOMFORT

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

- ▶ 5) Pro pojištění elektromotorů platí:
 - a) limit plnění, který je horní hranicí plnění ze všech pojistných událostí vzniklých v jednom pojistném roce, činí **20 000 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.

Varianta **PRIMA**

- ▶ 6) Poskytneme plnění maximálně do výše limitu plnění:
 - a) **50 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **movitých předmětech**,
 - b) **150 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **stavebních součástech a příslušenství** jednotky sloužících k **podnikatelské činnosti** (např. firemní štíty, reklamní tabule, markýzy),
 - c) **50 000 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**

- ▶ 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) **300 000 Kč** z pojistné události vzniklé na **stavebních součástech a příslušenství** jednotky sloužících k **podnikatelské činnosti**,
 - c) **100 000 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.
- ▶ 8) 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:
 - a) **100 000 Kč** z pojistné události způsobené **nezjištěným vandalem**,
 - b) **100 000 Kč** z pojistné události způsobené **přepětím, podpětím** nebo **zkratem**,
 - c) **100 000 Kč** z pojistné události způsobené **zatečením atmosférických srážek**,
 - d) **100 000 Kč** z pojistné události způsobené **mechanickým poškozením** vnějšího nebo vnitřního **zateplení budovy** jakýmkoli **zvířetem**,
 - e) **100 000 Kč** z pojistné události způsobené **únikem vody** (vodné, stočné),
 - f) **30 000 Kč** z pojistné události způsobené **havárií rozvodů** (nad rámec havárie rozvodů vodovodních zařízení způsobených přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich),
 - g) **100 000 Kč** z pojistné události spočívající ve **škodě při stavebně-montážních pracích**.
- ▶ 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 **200 000 Kč**. Tento limit se týká pouze škod vzniklých před zkolaudováním jednotky. Tento odstavec se netýká odcizení stavebních součástí.
- ▶ 10) Z pojištění sjednaného ve variantě **KOMFORT** poskytneme dále plnění až do výše **20 000 Kč** za přiměřené náklady, které jste prokazatelně vynaložili na úklid a úpravu pozemku příslušejícího k budově v níž se nachází jednotka, pokud jsou ve vlastnictví nebo vylučném užívání pojištěného, byl-li pozemek postižen některým z živelních pojistných nebezpečí.

Benefit OBNOVA

- ▶ 11) 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 pozemek, který slouží ke společnému užívání s tímto domem a je ve vlastnictví nebo oprávněném užívání vlastníka jednotky nebo ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Za pozemky příslušející k domu uvedenému v předchozí větě se **nepovažují** vodní plochy přesahující 300 m² a lesní či jiné zemědělské pozemky (vyjma zahrad, které neslouží k výdělečným účelům).
- ▶ 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 nebo začátkem jejího užívání 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) **Zateplením budovy** se rozumí tepelně izolační systém instalovaný na stěnách, krovech, 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.