

# Doplňkové pojistné podmínky pro pojištění stavby bytu



1. Pár slov úvodem.....	3
2. Co pojišťujeme?.....	3
3. Před čím pojistíme?.....	4
4. Jakým způsobem umíme pojistit?.....	5
5. Komu budeme hrádit?.....	6
6. Co hrádit nebudeme?.....	7
7. Jak budeme hrádit?.....	8
8. Automatické navýšení pojištění.....	9

# Doplňkové pojistné podmínky pro pojištění stavby bytu DPPMSB-10/2018

## 1. Pár slov úvodem

Děkujeme vám, že jste se rozhodli pro naše pojištění staveb. Naším cílem je, abyste u nás byli vždy spokojeni.

### Kdo jsme my?

Direct pojišťovna, a.s., IČO: 25073958, se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle B, vložka 3365, provozující pojišťovací činnost dle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví (v textu se označujeme jako „my“ nebo „pojišťovna“).

### Kdo jste vy?

Osoba, která trvale obývá pojištěnou domácnost nebo vlastní pojištěnou nemovitost na adrese uvedené v pojistné smlouvě (v textu vás označujeme jako „vy“ nebo „pojištěný“).

### Co právě čtete?

Právě čtete doplňkové pojistné podmínky pro pojištění stavby bytu, které označujeme zkratkou DPPMSB-10/2018. Tyto doplňkové pojistné podmínky popisují pojištění stavby v rámci pojištění majetku, které sjednáváte, a jejich smyslem je vysvětlit vám, za jakých okolností máte nárok na pojistné plnění. Ve smlouvě mohou být podmínky pojištění od těchto doplňkových pojistných podmínek upraveny odlišně. Ujednání obsažená ve smlouvě pak mají přednost před ustanoveními těchto doplňkových pojistných podmínek.

Pojištění se v České republice řídí zákony. Zákon, který upravuje toto pojištění, se jmenuje občanský zákoník, byl vydán pod číslem 89/2012 Sbírky zákonů České republiky.

### Co znamená text kurzívou?

Pojmy označené *kurzívou* jsou psané terminologií, kterou vysvětlujeme ve Slovníku pojmů SPM-10/2018, jenž je jednou z příloh smlouvy. Jestliže bychom v pojistné smlouvě nebo v pojistných podmínkách definovali některý z pojmů odlišně, platí pro daný pojem tato odlišná definice.

## 2. Co pojišťujeme?

Není-li to ve smlouvě ujednáno jinak, pojišťujeme následující položky, které obecně nazýváme *předměty pojištění*:

- 2.1. Byt**, čímž myslíme soubor místností tvořící vnitřní prostor bytové jednotky nebo ateliéru, který je určen více než z 50 % k bydlení. Pojištěny jsou dále *věci připevněné, mezi které zařazujeme zdi, podlahy, základy, střechu, vnitřní příčky spolu s rozvody a další věci obdobného charakteru, které jsou pevně připevněné k bytu. Za součást bytu považujeme také balkon či lodžii přístupné pouze z bytu.*
- 2.2. Související prostory s bytem**, což jsou vnitřní *nebytové prostory domu*, které jsou určeny pro užívání výlučně s bytem. Jedná se zejména o komory, sklepní kóje či garáže.
- 2.3. Vlastní vybavení vlastníka bytu**, což je movitý majetek vlastníka bytu. Tento majetek je pojištěn na limit uvedený v pojistné smlouvě za podmínky, že byt neobývá jeho vlastník.

### 3. Před čím pojistíme?

Pojistění se sjednává pro případ zničení či poškození *předmětu pojištění* pojistnými nebezpečími uvedenými v pojistné smlouvě. Zde uvádíme jejich výčet.

#### 3.1. Základní nebezpečí a vodovodní škody

Ze základního nebezpečí hradíme škody způsobené *požárem, výbuchem*, kterým myslíme také implozi a rázovou vlnu, *přímým úderem blesku, pádem předmětu, vichřicí, krupobitím, sesuvem půdy, zřícením skal, tíhou a tlakem sněhu či námrazy, zemětřesením, lavinou a nárazem vozidla*.

Z vodovodních škod hradíme škody způsobené únikem vody z vodovodních zařízení. Dále sem patří i škody způsobené únikem vody nebo kapaliny z klimatizačního, solárního nebo hasícího zařízení.

#### 3.2. Náklady na uniklou vodu

V případě pojistné události na vodovodním zařízení a úniku vody hradíme náklady na vodné a stočné za takto uniklou vodu.

#### 3.3. Náklady na opravy prasklého potrubí

Hradíme škody v případě pojistných událostí z vodovodních škod na vyhledání místa porušení potrubí a jeho případnou opravu.



Dojde-li k důsledku hašení požáru k poškození i jiných částí stavby, spadají tyto škody do pojistné krytí požáru. Jde například o zdi a věci k ní připevněné, které byly poškozeny vodou při hašení požáru.

#### 3.4. Povodeň nebo záplava

V rámci tohoto pojištění hradíme škody způsobené vodou na bytu pojištěné domácnosti následkem *povodně* či *záplavy* včetně nákladů na vysoušení zdí. Dále hradíme škody způsobené vodou stoupající z odpadního potrubí následkem povodně či záplavy. Naopak nebudeme hradit škody způsobené vzlínáním vody a škody, které vznikly v době do 10 dní od sjednání pojištění v případě povodně.

#### 3.5. Odcizení a vandalismus

Hradíme škody vzniklé krádeží vloupáním a úmyslným poškozením či úmyslným zničením předmětu pojištění.

Kryjeme také škody, pokud při krádeži vloupáním (nebo při pokusu o ni, kdy zloděj krádež nedokonal) došlo k poškození nebo zničení pojištěného majetku nebo ke zničení schránky, v níž byl pojištěný majetek umístěn.

Při likvidaci této škody budeme potřebovat protokol Policie ČR nebo jiný písemný důkaz od Policie ČR o tom, že jste škodu Policii ČR nahlásil.

#### 3.6. Rozbití skel a sanity

V rámci tohoto pojištění hradíme náklady na opravu či výměnu pevně připevněných skel v domácnosti, akvárií, výplní oken a dveří, sklokeramických desek a *sanitárního zařízení*.

#### 3.7. Poškození spotřebičů zkratem

Jedná se o *přepětí* způsobené bleskem či vzniklé v elektrorozvodné či komunikační síti, dále o podpětí a škody na domácích spotřebičích způsobené zkratem.

### 3.8. Pojištění ztráty nájmu

Hradíme ušlé nájemné po určitou dobu (maximálně po dobu tří měsíců) v případě, že nájemník opustil daný byt z důvodu neobyvatelnosti *bytu* následkem *pojistné události*.

### 3.9. Zatečení vody

Hradíme škody na *obytné budově* způsobené zatečením srážek nebo tajícího sněhu ze střechy. Dále jde o nahodilé události, kdy dojde k zatečení vody jako následek zamrznutí dešťových svodů umístěných na budově a jejich poškození rozpínavostí ledu.



Zažili jste zemětřesení na území České republiky? Na webu Akademie věd ČR je makroseismický doazník. Jeho vyplněním pomůžete akademikům toto zemětřesení lépe popsat.

Přečtěte si prosím definice jednotlivých pojistných nebezpečí, protože jsou rozhodující pro výši našeho *pojistného plnění* v případě vzniku škody. Tyto definice naleznete ve Slovníku pojmů. Za jakých okolností pojišťovna v případě škody neposkytuje plnění vám vysvětlíme v bodě 6.2. těchto doplňkových pojistných podmínek.

## 4. Jakým způsobem umíme pojistit?

4.1. Pojištění sjednáváme z pohledu stanovení pojistného plnění v těchto variantách:

a) **Na pojistnou částku**

*Pojistná částka* je maximální částka, kterou uhradíme pro daný předmět a dané nebezpečí při každé *pojistné události*. Tato částka musí odpovídat hodnotě předmětu v době sjednání pojištění. Pokud bude *pojistná částka nižší* než hodnota předmětu, můžeme uplatnit snížení pojistného plnění z důvodu podpojištění.

*Na pojistnou částku pojišťujeme rizika základní nebezpečí a vodovodní škody, povodeň a záplava.*

b) **Na limit za škodu**

*Limit za škodu* je horní hranice plnění za každou pojistnou událost, která nastane v průběhu trvání pojištění. Podpojištění se v tomto případě neuplatňuje.

*Limitem na škodu pojišťujeme rizika odcizení a vandalismu, poškození spotřebičů zkratem, pojištění skel a sanity, pojištění ztráty nájmu.*

c) **Na roční limit**

*Roční limit* je horní hranice plnění za všechny *pojistné události*, které nastanou za 12 po sobě jdoucích měsíců v pojistném roce. Podpojištění se v tomto případě neuplatňuje.

*Na roční limit pojišťujeme riziko zatečení vody.*

4.2. U každého *předmětu pojištění* stanovíme způsob určení jeho hodnoty. Volíme jednu z následujících možností:

a) **Na novou cenu**

V tomto případě je hodnotou daného předmětu cena, za kterou lze pořídit **novou stejnou nebo srovnatelnou věc či stavbu**.



Pokud máte pojištěnou na novou cenu například sedačku, kterou jste kupovali před 5 lety za 20 000 Kč, tak bychom hradili tak, abyste si mohli koupit sedačku stejného typu a parametrů v běžném obchodě. Maximální plnění je pořizovací cena, tedy 20 000 Kč.

#### b) Se započteným opotřebením

V tomto případě je hodnotou daného předmětu **cena věci nebo stavby v době vzniku škody**. Při této kalkulaci se vychází z *nové ceny*, od které se odečítá částka odpovídající stupni opotřebením či jiného znehodnocení.



Ceny se započteným opotřebením znamenají, že vyplácíme tolik, kolik daná věc stojí běžně v bazaru. Pokud není možné určit cenu, vyplácíme formou finální totální škody, v případě 5 let staré sedací soupravy v původní ceně 20 000 Kč může být vyplaceno např. 10 000 Kč. Vždy ale záleží na konkrétním typu, stáří a pořizovací ceně.

#### c) Na obvyklou cenu

Hodnotou věci či stavby je cena, za kterou ji lze **reálně koupit či prodat v době vzniku pojistné události bez vlivu mimořádných okolností a ceny zvláštní obliby**.



Na obvyklou cenu oceňujeme například kola v rámci speciálního pojištění jízdních kol.

#### d) Dle stáří předmětu

Jedná se o běžný způsob, kdy hradíme **na novou cenu** tak dlouho, dokud opotřebením nedosáhne nebo nepřekročí 50 % *nové ceny* předmětu. Pokud opotřebením přesáhne 50 % *nové ceny* předmětu, hradíme **se započteným opotřebením**.

**4.3.** Informaci o tom, jak je daný předmět pojištěn, a způsob určení jeho hodnoty naleznete v pojistné smlouvě.

## 5. Komu budeme hradit?

Osobu, která má nárok na *pojistné plnění*, nazýváme *oprávněná osoba*. V tomto článku ji definujeme.

**5.1.** *Oprávněnou osobou* je pro účely tohoto pojištění vlastník pojištěného *bytu* (rozhodující je údaj zapsaný v katastru nemovitostí) či vlastník pojištěné movité věci.

**5.2.** Jestliže je byt ve spoluvlastnictví více osob, tak nárok na *pojistné plnění* má každá osoba mající spoluvlastnický podíl. Výše jejího nároku na pojistného plnění je ve stejném poměru k celkovému *pojistnému plnění*, jako je výše jejího spoluvlastnického podílu.

**5.3.** *Oprávněnou osobou* může být také osoba, která daný byt po právu užívá, jestliže prokáže, že vynaložila náklady na opravu či znovupořízení poškozených či zničených věcí.

**5.4.** V případě, že nastane pojistná událost na předmětu pojištění, který patří do společného jmění manželů, má nárok na *pojistné plnění* ten z manželů, který pojištění sjednal, a to i bez souhlasu druhého z manželů.



Pokud majitel bytu poskytl vybavení svému nájemníkovi, měl by ho mít pojištěné v rámci vlastního vybavení. Nájemník by měl mít pojištění svůj majetek sám svou vlastní pojistkou domácnosti.

## 6. Co hradit nebudeme?

**6.1.** Zde popisujeme, za jakých okolností nevyplatíme pojistné plnění. Z pojištění tedy nevzniká právo na pojistné plnění za: zmenšení nebo ztrátu umělecké nebo historické hodnoty pojištěné stavby nebo jiné části; dále rovněž nebudeme hradit opravu uměleckých, uměleckořemeslných nebo historických děl, která jsou součástí pojištěné stavby, zejména soch, plastik, fresek a řezeb.

**6.2.** Pojišťovna neposkytne plnění v těchto případech:

- a) Pokud *krupobití* způsobí škody tím, že vnikne otevřenými otvory, zchátralými či poškozenými nebo provizorními krytinami, nebo pokud dojde pouze k estetické vadě na majetku (např. poškrábání).
- b) V případě odcizení věci bez překonání překážky. Překonáním překážky je překonání zámku, vniknutí na balkon nebo překonání *funkčního oplocení*, které patří výhradně k pojištěné stavbě (na pozemek za plotem nemají přístup ostatní obyvatelé domu). *Krádeží vloupáním* není přivlastnění si věci bez jakýchkoliv stop po vniknutí do objektu.
- c) Pokud škody, které nastaly následkem odcizení či *vandalismu* nebudou bezprostředně po jejich zjištění hlášeny na místně příslušnou policii.
- d) V případě trvalého podpětí nebo přepětí v síti způsobené dlouhodobým nevyhovujícím stavem elektrorozvodné sítě. (Toto nepovažujeme za *podpětí* či *přepětí*.)
- e) V případě poškození žhnutím, škvařením či doutnáním bez projevu plamenů. (Toto nepovažujeme za *požár*.)
- f) V případě *prasknutí potrubí* nehradíme náklady na vyhledání místa poškození a výměnu potrubí v místě poškození v případě, že k poškození došlo následkem koroze či havarijního stavu potrubí.
- g) Škody způsobené *sesuvem půdy* nebudeme hradit, pokud se jedná o pozvolné sesuvy způsobené gravitací či jakékoliv sesuvy zapříčiněny lidskou činností, zejména důlní činností a terénními úpravami.
- h) V případě škody způsobené *tíhou sněhu* nebudeme hradit škody zapříčiněné vlivem zchátralé, poškozené nebo provizorní krytiny.
- i) V případě, že jsou škody úmyslně spáchané osobou, která vlastní pojištěný *předmět pojištění* či je *členem domácnosti*. (Toto nepovažujeme za vandalismus.)
- j) Nebudeme hradit opakované škody způsobené sprejerstvím.
- k) Škody z *vichřice* nehradíme v případě, kdy byla škoda zapříčiněna vlivem zchátrání či havarijním nebo nevyhovujícím stavem budovy, ve které se domácnost nachází.
- l) Z *vodovodní škody* nebudeme proplácet škody způsobené:
  - unikající vodou z dešťových svodů, kropicích hadic, otevřených vodovodních kohoutů a ventilů;
  - unikající vodou z nadzemního bazénu;
  - vystupující vodou z odpadních potrubí a kanalizace v důsledku povodně či záplavy;
  - vodou z atmosférických srážek;
  - vodou při mytí či sprchování.



Pro pojištění stoupající vody při povodni je potřeba mít sjednáno přímo pojistné riziko Povodeň a záplava.

Pro pojištění rizik z atmosférických srážek je potřeba mít pojištění rizika Zatečení vody.

- m) V případech, kdy voda pravidelně vniká do místa pojištění z důvodu chybějící nebo nedostatečné izolace proti spodní vodě či nedostatečných opatření proti vniknutí srážkové vody. (Toto nepovažujeme za *záplavu*).
- n) V případě pojištění ztráty nájmu nebudeme hradit nájemné, pokud nájemník opustil byt z jiných příčin, než je neobyvatelnost bytu z důvodu škody způsobné sjednaným pojistným nebezpečím.
- o) Nebudeme hradit opakované škody způsobené vodou stoupající z odpadního potrubí, jejichž příčinou je poddimenzovaná nebo poškozená kanalizace.

## 7. Jak budeme hradit?

Zde vám popíšeme, podle čeho posuzujeme výši pojistného plnění, které vyplatíme v případě vzniku škody na pojištěném majetku.

**7.1.** Pojistné plnění vyplácíme v případě nahodilé škody na pojištěném majetku z pojistných nebezpečí, která vznikla během trvání pojištění.

**7.2.** Pojistné plnění poskytujeme v penězích v tuzemské měně. Případný měnový přepočít provádíme na základě devizového kurzu vyhlášeného Českou národní bankou, který byl platný ke dni vzniku pojistné události.

**7.3.** V případě **poškození předmětu** pojištění:



Pokud máte pojištěnou například kuchyňskou linku na novou cenu, kterou jste kupovali před 10 lety za 50 000 Kč, ale dnes by stejná sedačka stála 90 000 Kč, vyplatíme vám 90 000 Kč.

- a) Při pojištění **na novou cenu** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům, které byly nebo budou vynaloženy na opravu poškozeného *předmětu pojištění*. Tuto částku ponížíme o hodnotu zbytků jeho nahrazovaných částí. Nejvýše vyplatíme *pojistné plnění* do výše *nové hodnoty předmětu pojištění*.
- b) Při pojištění **se započtením opotřebení** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům, které byly nebo budou vynaloženy na opravu poškozeného *předmětu pojištění*. Tuto částku ponížíme o částku odpovídající stupni opotřebení a jiného znehodnocení v době těsně před pojistnou událostí. Nejvýše vyplatíme pojistné plnění do výše hodnoty *předmětu pojištění* těsně před *pojistnou událostí*.
- c) Při pojištění **na obvyklou cenu** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům, které byly nebo budou vynaloženy na opravu poškozeného *předmětu pojištění*. Nejvýše vyplatíme pojistné plnění do výše obvyklé ceny předmětu pojištění do doby těsně před vznikem *pojistné události*.

**7.4.** V případě **odcizení, ztráty či zničení předmětu** pojištění:



- a) Při pojištění na **novou cenu** vyplatíme částku odpovídající přiměřením nákladům na znovupořízení nového *předmětu pojištění* stejného druhu, kvality a technických parametrů jako *předmět pojištění* v době před vznikem škody. Tuto částku ponížíme o cenu použitelných zbytků původního *předmětu pojištění* se započítaným opotřebením.
- b) Při pojištění **se započítaným opotřebením** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům na znovupořízení nového *předmětu pojištění* stejného druhu, kvality a technických parametrů jako *předmět pojištění* v době před vznikem škody, sníženou o částku, která odpovídala jeho opotřebování v době těsně před vznikem škody. Tuto částku ponížíme o cenu použitelných zbytků původního *předmětu pojištění* se započítaným opotřebením.
- c) Při pojištění na **obvyklou cenu** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům na znovupořízení nového *předmětu pojištění* stejného druhu, kvality a technických parametrů jako *předmět pojištění* v době před vznikem škody. Nejvýše vyplatíme pojistné plnění do výše *obvyklé ceny předmětu pojištění* v době těsně před vznikem *pojistné události*.

**7.5.** V případě ušlého nájmu se vypočte na základě doložené nájemní smlouvy nebo jiného dokladu prokazujícího, že byl v posledních 3 měsících byt pronajímán, a výpisu z účtu pronajímatele, na který se podle nájemní smlouvy nájem hradí, kdy se za ušlý nájem považuje průměr ze zaplacených nájmu za poslední po sobě jdoucí 3 měsíce. Ušlý nájem se vyplácí po dobu probíhající nezbytné opravy bytu, nejdéle však po dobu 3 měsíců od vzniku pojistné události. Součet všech plnění je omezen sjednaným limitem pojistného plnění. Máme-li poskytnout plnění na novou cenu, a vy do 3 let od vzniku *pojistné události* neprokážete, že jste *předmět pojištění* opravili či znovu pořídili, tak maximální výše plnění, které vám musíme vyplatit, je omezena výší *ceny předmětu pojištění* se započítaným opotřebením.

Pokud bude sjednaná pojistná částka nižší, než je hodnota pojištěného majetku, můžeme plnění snížit z důvodu podpojištění v takovém poměru, jaký je mezi pojistnou částkou a skutečnou hodnotou.

**7.6.** Všechny události vzniklé z jediné příčiny považujeme za jednu škodní událost. Stejně tak sérii událostí vzniklých v důsledku jedné příčiny. Za jednu škodní událost dále považujeme i události vzniklé z více příčin stejného druhu, pokud mezi nimi existuje příčinná souvislost.

## 8. Automatické navýšení pojištění

Je-li sjednáno pojištění s automatickým navýšením pojištění, znamená to, že k výročnímu dni provádíme úpravu výše pojistné částky jejím vynásobením valorizačním indexem a přepočítáním pojistného dle nové pojistné částky pro období následujících dvanácti po sobě jdoucích měsíců. Tento index stanovujeme z průměrného meziročního indexu cen stavebních děl, který vydává Český statistický úřad (dále „ČSÚ“) ke dni 30. června. Smlouvy jsou valorizovány takto definovaným indexem za předchozí rok. Valorizaci provádíme, navýší-li se meziroční index minimálně o jeden procentní bod.

Příklad: Máme smlouvu s počátkem pojištění 1. 10. 2015. Dne 30. 9. 2016 se započítá index, který byl vydán ČSÚ k datu 30. 6. 2016.

Tyto doplňkové pojistné podmínky jsou platné od 19. 10. 2018