

ZMLUVNÉ DOJEDNANIA

Poistenie bytových domov

Článok 1: Spoločné ustanovenia

1. Tieto zmluvné dojednania pre poistenie bytových domov (ďalej len „ZD - BD“) menia a dopĺňajú Všeobecné poisťné podmienky pre poistenie majetku právnických a podnikajúcich fyzických osôb účinné od 1.1.2021 (ďalej len „VPP-M“), Všeobecné poisťné podmienky pre poistenie strojov a elektroniky právnických a podnikajúcich fyzických osôb účinné od 1.5.2012 (ďalej len „VPP-SE“) a Všeobecné poisťné podmienky pre poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú právnickými a podnikajúcimi fyzickými osobami účinné od 11.3.2007 (ďalej len „VPP-Z“) v ustanoveniach tu uvedených a sú neoddeliteľnou súčasťou poisťnej zmluvy.
2. Slová a slovné spojenia, ktoré sú v texte týchto ZD - BD uvedené kurzívou, majú pre účely tohto poistenia svoj osobitný význam definovaný v týchto ZD - BD v čl. 2 Výklad pojmov.
3. Jednotlivé oddiely týchto ZD-BD sa vzťahujú vždy len na to poistenie, ktoré daný Oddiel upravuje, ak nie je uvedené inak:
 - a) Oddiel I. upravuje Poistenie budov, Poistenie budov - pripoistenia a Poistenie skla,
 - b) Oddiel II. upravuje Poistenie súboru strojov a elektroniky - technické riziká,
 - c) Oddiel III. upravuje Poistenie zodpovednosti za škodu - vlastníctvo bytu a/alebo nebytového priestoru v bytovom dome.
4. Od ustanovení týchto ZD-BD je možné sa v poisťnej zmluve odchýliť, ak to nie je v jednotlivých ustanoveniach uvedené inak.
5. ZD-BD nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2021.

Článok 2: Výklad pojmov

1. **Poistený** je fyzická osoba, podnikajúca fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je vlastníkom *bytu* alebo vlastníkom *nebytového priestoru* alebo vlastníkom *bytového domu*.
2. **Bytový dom** (ďalej aj dom) je stavba spojená so zemou pevným základom, zapísaná v katastri nehnuteľnosti, s geometrickým určením, súpisným číslom a popisnými informáciami, uvedená v poisťnej zmluve a v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty.
3. **Byt** je miestnosť alebo súbor miestností v *bytovom dome*, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na trvalé bývanie.
4. **Nebytový priestor** je miestnosť alebo súbor miestností v *bytovom dome*, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo *bytu* ani spoločné časti *bytového domu* a *spoločné zariadenia bytového domu*.
5. **Spoločné časti domu** sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
6. **Spoločné zariadenia domu** sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžiace výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Sú to najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
7. **Stavebné súčasti domu** sú zariadenia, ktoré k nehnuteľnosti podľa jej povahy patria a nemôžu byť od nej oddelené bez toho, aby tým došlo k jej znehodnoteniu, pokiaľ sú v čase vzniku poisťnej udalosti do nehnuteľnosti zabudované alebo nainštalované predpísaným alebo všeobecne zaužívaným spôsobom (vrátane vykonania revízných skúšok, ak sú zákonom požadované) a sú v čase vzniku poisťnej udalosti schopné plniť svoju výrobcom garantovanú funkciu, najmä:
 - a) všetky súčasti technického vybavenia budovy zamurované, resp. voľne vedené, ale pevne zabudované v stenách, v strope alebo v podlahe (napr. inštalácie a rozvody elektriny, plynu, vody, kúrenia, kanalizácie, klimatizácie, vrátane meračov spotreby, čerpadlá, ohrievače alebo zásobníky vody, kotly, vykurovacie telesá, krb, elektrická zabezpečovacia signalizácia, kamerový systém, protipožiarna signalizácia, mechanické zabezpečovacie zariadenia, výťahy, a pod.),
 - b) všetky predmety pevne zabudované v budove alebo s budovou pevne spojené, tvoriace jej neoddeliteľnú súčasť (napr. dvere, okná vrátane vonkajších/vnútorých parapiet, žalúzií, alebo roliet, zasklenia lodžii/balkónov, balkónové striedky, markízy, sklenené výplne všetkých stavebných otvorov, zábradlia, dlažby, obklady, podlahy, maľovky, tapety, nátery, nástreky, izolácie, klampiarske a zámočnícke prvky, a pod.),
 - c) predmety a zariadenia určené na prevádzku budovy pevne zabudované alebo k nej pevne pripojené (napr. plynové sporáky, kuchynské drezy, výlevky, sanitárne zariadenia a zariaďovacie predmety kúpeľní, WC, vodovodné batérie, do steny alebo podlahy zabudovaný trezor a pod.),
 - d) vstavané skrine, kuchynské linky vrátane sklenených výplní, zabudovaných svietidiel a zabudovaných spotrebičov výrobcom určených na zabudovanie.
8. **Vedľajšie budovy a stavby** sú stavby spojené so zemou pevným základom, ktoré plnia doplnkovú funkciu k poisťnému *bytovému domu* a slúžia na účel, pre ktorý boli skolaudované alebo určené, napr. ploty, garáže, altány, bazény, prístrešky na nádoby na odpadky, vonkajšie pouličné osvetlenie, spevnené plochy.
9. **Vedomá nedbanlivosť** je také konanie alebo opomenutie o ktorom *poistený* vedel, že ním môže spôsobiť škodu, ale bez primeraných dôvodov sa spoliehal, že ju nespôsobí.
10. Výluka z poistenia v dôsledku **úmyselného konania, úmyselného opomenutia konania alebo vedomej nedbanlivosti poisteného** v zmysle čl. 11 ods. 1 písm. h) VPP-M sa nevzťahuje na prípad, ak škodu spôsobí úmyselným konaním, úmyselným opomenutím konania alebo *vedomou nedbanlivosťou* jeden alebo viacerí *poistení na majetku iných poistených*. Poistovateľ má v prípade poskytnutia poisťného plnenia v súvislosti s takto spôsobenou škodou právo na náhradu škody voči tomu

poistenému, ktorý škodu spôsobil.

11. *Budova stavebne riadne uzavretá* sa pre účely tohto poistenia rozumie budova správne technologicky vyhotovená, s riadne uzatvorenými stavebnými otvormi (okná, dvere, vetracie šachty a pod.), nepoškodená vplyvom opotrebovania alebo zanedbanou údržbou.

Oddiel I. - Poistenie majetku

Článok 3: Poistné riziká

Podľa VPP-M je možné poistenie dojednať pre riziká:

- požiar - ktorý zahŕňa riziká požiar, úder blesku, výbuch a pád lietadla v rozsahu čl. 3 VPP-M,
- víchrice - ktorá zahŕňa riziká víchrice a krupobitie v rozsahu čl. 4 VPP-M,
- živeli - ktorý zahŕňa riziká povodeň, záplava, zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavínu a ťarchu snehu v rozsahu čl. 5 VPP-M,
- voda - ktorá zahŕňa riziko škôd spôsobených vodou z vodovodného zariadenia v rozsahu čl. 6 VPP-M,
- ostatné - ktoré zahŕňa riziká náraz vozidla, dym, rázová vlna a pád predmetov v rozsahu čl. 8 VPP-M,
- krádež - ktorá zahŕňa riziká krádež, lúpež v mieste poistenia, lúpež pri preprave a vandalizmus v rozsahu čl. 7 ods. 1 písm. a) až d) VPP-M,
- rozbitie skla v rozsahu čl. 9 VPP-M.

Článok 4: Spoluúčasť

- Spoluúčasť pre jednotlivé poistené riziká v základnom poistení a v poistení skla je 50 EUR, pokiaľ nie je dojednané inak.
- Spoluúčasť pre jednotlivé poistené riziká v pripoisteniach je rovnaká ako pre príslušné poistené riziká v základnom poistení.
- Spoluúčasť pre pripoistenie v zmysle čl. 7 ods. 1 písm. b) týchto ZD-BD je 100 EUR, pokiaľ nie je v poistnej zmluve dojednané inak. Pre riziká v ostatných pripoisteniach, pre ktoré nie sú dojednané spoluúčasti v základnom poistení, sa uplatňuje spoluúčasť 50 EUR.

Článok 5: Indexácia a bonifikácia

Poistná suma budov, resp. stavebných úprav poistených na novú hodnotu bude na žiadosť poistníka pre ďalšie poistné obdobie upravená v závislosti od zmeny indexu cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebúvaných v stavebníctve.

Článok 6: Predmety poistenia, poistná suma

- Predmetom poistenia je *bytový dom*, vrátane všetkých *bytov a nebytových priestorov patriacich k bytovému domu* a všetkých *stavebných súčastí, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu* (ďalej len „budova“), poistený do výšky poistnej sumy stanovenej poistníkom, uvedenej v poistnej zmluve. Poistná suma môže byť stanovená na novú alebo časovú hodnotu v zmysle čl. 14 ods. 1 písm. a) alebo b) VPP-M.
- Vedľajšie budovy, stavby* a príslušenstvo sú poistené do výšky 1% z poistnej sumy budovy, ak nie je v poistnej zmluve dojednané inak. Celková poistná suma uvedená v poistnej zmluve nie je týmto ustanovením dotknutá.
- Pokiaľ sú v poistnej zmluve ako predmet poistenia dojednané stavebné úpravy v prenajatých priestoroch, vzťahuje sa poistenie na stavebné úpravy v mieste poistenia uvedenom v poistnej zmluve, ktoré *poistený* vykonal na

svoje náklady v priestoroch, ktoré užíva na základe nájmovej zmluvy. Stavebné úpravy sú poistené do výšky poistnej sumy stanovenej poistníkom, uvedenej v poistnej zmluve. Poistná suma je stanovená na novú hodnotu v zmysle čl. 14 ods. 1 písm. a) VPP-M.

- Poistná suma pre všetky predmety poistenia je stanovená vrátane dane z pridanej hodnoty (DPH), pokiaľ nie je v poistnej zmluve dojednané inak.

Článok 7: Predmety pripoistenia, limity poistného plnenia

- Poistovateľ uhradí v jednom poistnom období a za každú prílohu poistnej zmluvy, na ktorej je dojednané poistenie budov, a ak tieto boli poškodené, zničené alebo stratené v dôsledku poistnej udalosti, nevyhnutné náklady na:
 - vypratanie miesta poistenia vrátane strhnutia stojacich častí, odvoz sutiny a iných zvyškov na najbližšiu skládku a na ich uloženie alebo zničenie, do výšky 1 000 EUR,
 - odstránenie škôd spôsobených krádežou alebo vandalizmom na *stavebných súčastiach* poistenej budovy alebo na poistených stavebných úpravách, do výšky 1 000 EUR. Podmienka vlámania alebo prekonania prekážky nemusí byť splnená. Podmienkou poskytnutia poistného plnenia je hlásenie škody Policajnému zboru SR. Poistenie sa nevzťahuje na škody spôsobené rozbitím skla a na rozostavaných stavebných objektoch. Poškodenie postriekaním sprejmi, grafitmi alebo oblepením plagátmi je kryté poistením iba do výšky nákladov na premaľovanie alebo vyčistenie časti objektu, ktorá bola znehodnotená, napr. pri viacpodlažnom objekte vymaľovanie do úrovne tých podlaží, ktoré boli znehodnotením priamo zasiahnuté.
 - odstránenie škôd na predmetoch pripevnených zvonku plášťa budovy (napr. firemné štíty, reklamné tabule, markízy, anténne systémy, vonkajšie osvetlenie, vonkajšie vedenie) vrátane podporných konštrukcií, ku ktorým prišlo v dôsledku víchrice, do výšky 1 000 EUR,
 - demontáž alebo remontáž ostatných nepoškodených *stavebných súčastí* budovy a ostatných nepoškodených poistených vecí a na stavebné úpravy vykonané na ostatných nepoškodených *stavebných súčastiach* budovy, v súvislosti so znovaobstaraním alebo opravou vecí poškodených, zničených alebo stratených pri poistnej udalosti, do výšky 1 000 EUR,
 - odstránenie škôd spôsobených spätným vystúpením odpadovej vody z verejného kanalizačného potrubia do výšky 1 000 EUR,
 - odstránenie škôd spôsobených únikom vody zo strešných žlabov a voľne vedúcich vonkajších zvodov do výšky 1 000 EUR,
 - uniknutú vodu alebo médium do výšky 1 000 EUR.Pre pripoistenia podľa tohto odseku sa môže dohodnúť zvýšenie uvedených limitov poistného plnenia o poistné sumy dojednané v jednotlivých prílohách poistnej zmluvy.
- Pokiaľ je to v prílohe poistnej zmluvy osobitne dojednané, poistovateľ uhradí nevyhnutné náklady na odstránenie škôd na *spoločných častiach domu* alebo *spoločných zariadeniach* domu, spôsobených atmosférickými zrážkami, ak je budova poistená proti riziku živeli a zároveň je *budova stavebne riadne uzavretá*. Poistovateľ uhradí v jednom poistnom období poistné plnenie maximálne do výšky poistnej sumy dojednanej v prílohe poistnej zmluvy pre toto pripoistenie.
- Pokiaľ je v poistnej zmluve dojednané zlomkové poistenie

- pre jednotlivé riziká, znamená to, že horná hranica poistného plnenia je určená stanoveným percentom z poistnej sumy alebo limitom poistného plnenia uvedeným v poistnej zmluve.
4. Poistovateľ uhradí v jednom poistnom období za všetky poistné udalosti, škody spôsobené rizikom:
 - a) *výchrica* 7 000 000 EUR, pričom maximálny limit pre jedno miesto poistenia je 3 000 000 EUR,
 - b) *povodeň* do výšky limitu poistného plnenia:
 - b1) 3 000 000 EUR v prípade poistnej sumy súboru budov do 60 mil. EUR,
 - b2) 5 000 000 EUR v prípade poistnej sumy súboru budov 60 - 150 mil. EUR,
 - b3) 7 000 000 EUR v prípade poistnej sumy súboru budov nad 150 mil. EUR,
 - c) *zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavína a ťarcha snehu* 15 000 000 EUR, pričom maximálny limit pre jedno miesto poistenia je 3 000 000 EUR.
 5. Poistovateľ poskytne poistné plnenie do limitu poistného plnenia 1 000 EUR aj v prípade, že príčinou vzniku poistnej udalosti, alebo zväčšenia jej následkov boli rekonštrukčné alebo udržiavacie práce. Za rekonštrukčné alebo udržiavacie práce sa považujú práce, pre ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona. Vykonávanie takýchto prác nie je *poistený* povinný hlásiť poistovateľovi.
 6. V prípade ak poistená budova obsahuje *stavebné súčasti* umeleckej alebo historickej hodnoty, ak tieto boli poškodené, zničené alebo stratené v dôsledku poistnej udalosti, poistovateľ uhradí nevyhnutné náklady na opravu alebo znovunadobudnutie poistenej budovy s použitím bežných materiálov a v súčasnosti obvyklými technologickými postupmi alebo remeselnými/umelecko-remeselnými prácami. Poistná suma budovy nezohľadňuje historickú, umeleckú alebo starožitnú hodnotu predmetu poistenia, ani zvýšené náklady na materiál a techniku vyhotovenia.
 7. Poistovateľ uhradí v jednom poistnom období a za každú prílohu poistnej zmluvy, na ktorej je dojednané poistenie skla, aj náklady v zmysle čl. 10 ods. 6 písm. b) až f) VPP-M do výšky 1 000 EUR, ak nie je dojednané inak.

Oddiel II. - Poistenie súboru strojov a elektroniky - technické riziká

Článok 8: Predmet poistenia , poistná suma, spoluúčasť

1. Predmetom poistenia je súbor strojov a elektroniky nachádzajúci sa v poistenej budove alebo patriaci k nej. Poistná suma dojednaná v poistnej zmluve je maximálnym limitom poistného plnenia za všetky poistné udalosti v priebehu poistného obdobia.
2. Ustanovenie čl. 10 ods. 1 VPP-SE sa neuplatňuje.
3. Spoluúčasť v poistení súboru strojov a elektroniky - technické riziká je 100 EUR, pokiaľ nie je v poistnej zmluve dojednané inak.

Článok 9: Plnenie poistovateľa, limity poistného plnenia

1. V prípade poistnej udalosti poistovateľ poskytne poistné plnenie za mzdové zvýhodnenie vyplatené za nadčasovú prácu, prácu v noci a prácu vo sviatok maximálne do limitu poistného plnenia za jednu a všetky poistné udalosti v priebehu poistného obdobia do výšky 1 000 EUR, ak nie je v poistnej zmluve dojednané inak.
2. V prípade poistnej udalosti poistovateľ poskytne poistné plnenie za expresné príplatky a letecké dodávky náhradných

- dielov maximálne do limitu poistného plnenia za jednu a všetky poistné udalosti v priebehu poistného obdobia do výšky 1 000 EUR, ak nie je v poistnej zmluve dojednané inak.
3. V prípade poistnej udalosti poistovateľ poskytne poistné plnenie za primerané a účelne vynaložené cestovné náklady technikov a expertov súvisiace s poistnou udalosťou maximálne do limitu poistného plnenia za jednu a všetky poistné udalosti v priebehu poistného obdobia do výšky 1 000 EUR, ak nie je v poistnej zmluve dojednané inak.
4. Pokiaľ oprava poškodenej časti poistenej veci v dôsledku poistnej udalosti vyžaduje previnutie, alebo výmenu agregátu v dôsledku škody na vinutí, odpočíta poistovateľ pri stanovení výšky poistného plnenia sumu zodpovedajúcu amortizácii vinutia alebo vymeneného agregátu, ktorá predstavuje 10 % ročne za každý začatý rok prevádzky, najviac však 60 % z nákladov na opravu vinutia alebo z hodnoty vymeneného agregátu.
5. V prípade poistnej udalosti vzniknutej na bloku alebo hlave motora, vrátane príslušenstva a piestov, odpočíta poistovateľ od hodnoty nahradzovaných poškodených častí poistenej veci sumu zodpovedajúcu amortizácii, ktorá predstavuje 10% ročne za každý začatý rok prevádzky, najviac však 60% z nákladov na opravu bloku alebo hlavy motora, vrátane príslušenstva a piestov alebo z hodnoty vymeneného motora.

Oddiel III. - Poistenie zodpovednosti za škodu

Článok 10: Rozsah poistenia

1. Poistenie sa vzťahuje na zodpovednosť *poisteného* za škodu spôsobenú z titulu vlastníctva *bytu* alebo *nebytového priestoru* alebo z vlastníctva *bytového domu*.
2. Poistovateľ nahradí za *poisteného* aj škodu spôsobenú vykonávaním stavebných prác v *byte* alebo *nebytovom priestore*, ktoré vykonával *poistený* sám bez použitia iných právnických alebo podnikajúcich fyzických osôb.
3. Poistná suma sa dojednáva na *bytový dom*; poistovateľ za *poisteného* vyplatí náhradu škody z jednej *škodovej udalosti*, maximálne do výšky poistnej sumy uvedenej v poistnej zmluve.
4. Ak je v poistnej zmluve dojednané poistenie krížovej zodpovednosti za škodu, poistenie sa vzťahuje aj na zodpovednosť za škodu spôsobenú medzi vlastníckmi *bytu* alebo *nebytového priestoru* alebo *bytového domu* navzájom.

Článok 11: Výluky z poistenia

V súlade s čl. 4 ods. 6 VPP-Z sa dojednáva, že poistenie sa nevzťahuje aj na škodu spôsobenú:

- a) *vedomou neobstaranosťou poisteného*,
- b) inému vlastníckvi *bytu* alebo *nebytového priestoru*, alebo vlastníckvi *bytového domu*, pokiaľ nie je v poistnej zmluve dojednané poistenie krížovej zodpovednosti za škodu,
- c) stavebnými prácami, ktoré vykonávala iná právnická osoba, alebo podnikajúca fyzická osoba ako *poistený*,
- d) osobe, ktorá žije v spoločnej domácnosti s *poisteným*. Výluka ostatných osôb uvedených v čl. 4 ods. 4 písm. a) VPP-Z, ktoré nežijú s *poisteným* v spoločnej domácnosti, sa neuplatní.

Článok 12: Spoluúčasť

Poistený sa podieľa na plnení z každej škodovej udalosti sumou vo výške 30 EUR, pokiaľ nie je v poistnej zmluve uvedené inak.