

# ZMLUVNÉ DOJEDNANIA PRE POISTENIE BYTOVÝCH DOMOV ZD BD 2017



## Článok 1 Úvodné ustanovenia

### Oddiel I – Poistenie majetku

- Článok 2 Rozsah poistenia
- Článok 3 Predmet poistenia
- Článok 4 Spoluúčasť

- Článok 5 Limit poistného plnenia
- Článok 6 Výklad pojmov

### Oddiel II – Poistenie zodpovednosti za škodu

- Článok 7 Rozsah poistenia
- Článok 8 Výluky z poistenia
- Článok 9 Spoluúčasť

- Článok 10 Limit poistného plnenia
- Článok 11 Výklad pojmov

### Oddiel III – Asistenčné služby

- Článok 12 Rozsah poistenia
- Článok 13 Výluky z asistenčných služieb
- Článok 14 Limity plnenia
- Článok 15 Postup pri využívaní asistenčných služieb

- Článok 16 Práva a povinnosti poisteného
- Článok 17 Práva a povinnosti poisťovateľa
- Článok 18 Výklad pojmov

### Oddiel IV – Spoločné ustanovenia

- Článok 19 Spoločné ustanovenia o poistnom plnení

- Článok 20 Záverečné ustanovenia

## Článok 1 Úvodné ustanovenia

Na poistenie, ktoré sa uzatvára podľa týchto zmluvných dojednaní ZD BD 2017, sa vzťahujú Všeobecné poistné podmienky pre poistenie majetku (ďalej len „VPP PMA 2017“), Osobitné poistné podmienky pre živelné poistenie (ďalej len „OPP ZVL 2017“), Osobitné poistné podmienky pre poistenie odcudzenia a vandalizmu (ďalej len „OPP ODV 2017“), Osobitné poistné podmienky pre poistenie skla (ďalej len „OPP SKL 2017“), Všeobecné poistné podmienky pre poistenie strojov a elektronických zariadení (ďalej len „VPP SEZ 2017“), Všeobecné poistné podmienky pre poistenie zodpovednosti za škodu (ďalej len „VPP ZOD 2017“).

### Oddiel I – Poistenie majetku

## Článok 2 Rozsah poistenia

Rozšírený  
rozsah  
živelného  
poistenia

1. V poistení živelných udalostí je možné dojednať poškodenie, zničenie alebo stratu poisteného predmetu rizikami, resp. skupinami rizík v rozsahu OPP ZVL 2017, čl. 2, ods. 2. až 5.
2. Poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia veci poistným rizikom „rozšírený rozsah poistenia“ (alebo „EC“) v rozsahu OPP ZVL 2017, čl. 2, ods. 5. sa vzťahuje aj na poškodenie alebo zničenie veci spôsobené:
  - a) **atmosférickými zrážkami,**
  - b) **búrlivým vetrom,**
  - c) **voľne žijúcimi živočíchmi.**
3. Odchylné od OPP ZVL 2017, čl. 3, ods. 4. písm. d) sa poistenie pre prípad úniku vody, kvapaliny alebo pary z vodovodného zariadenia vzťahuje aj na **stratu vody, kvapaliny alebo pary z vodovodných zariadení.**
4. Odchylné od OPP ZVL 2017, čl. 6, ods. 21. sa za vodovodné zariadenie považujú aj vonkajšie dažďové žľaby a zvody.
5. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie budovy, vedľajších stavieb a/alebo stavebných súčastí a zároveň je súčasťou poisteného predmetu alebo súboru aj **detské ihrisko, osvetlenie vo vlastníctve poisteného,** poistenie sa vzťahuje v rovnakom rozsahu aj na škody na detskom ihrisku, osvetlení.
6. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie budovy, vedľajších stavieb a/alebo stavebných súčastí, poistenie sa v rovnakom rozsahu vzťahuje aj na **príslušenstvo slúžiace k haseniu požiaru** (hydranty, hasiace prístroje).
7. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie budovy, vedľajších stavieb a/alebo stavebných súčastí, poistenie sa v rovnakom rozsahu vzťahuje aj na:
  - a) **škody na stavebnom materiáli,**
  - b) **škody na výrobkoch** (náhradných dieloch a súčiastkach)vo vlastníctve poisteného, ktoré slúžia na opravy, rekonštrukcie či údržbu bytového domu.

8. V zmluve je možné dojednať, že poistenie pre prípad živelných udalostí sa vzťahuje aj na **škody spôsobené na motorových vozidlách zaparkovaných v poistených garážach**. Poistenie sa vzťahuje na osobné vozidlá a motocykle vo vlastníctve alebo oprávnenej držbe poisteného, príp. oprávnených užívateľov bytov a nebytových priestorov na základe písomného zmluvného vzťahu. Poistenie uvedené v tomto bode sa dojednáva na prvé riziko. Poisťovateľ za poistenie podľa tohto bodu poskytne poistné plnenie v nových hodnotách, maximálne však do výšky 80% všeobecnej hodnoty vozidla v čase vzniku poistnej udalosti a zároveň maximálne 3 000,00 Eur pre jedno motorové vozidlo. Poisťovateľ vypláti vždy nižšiu z uvedených súm.
- Odcudzenie | 9. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie „**Odcudzenie**“, poistenie sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistenej veci v rozsahu OPP ODV 2017, čl. 2, ods. 1. a 2..
- Vonkajší vandalizmus | 10. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie „**Vonkajší vandalizmus**“, poistenie sa vzťahuje na:  
a) úmyselné poškodenie alebo zničenie poisteného predmetu zvonku prístupného priestoru cudzou osobou,  
b) úmyselné poškodenie alebo zničenie povrchu veci akýmkoľvek znečistením, zafarbením a pod. (napr. sprejermi, grafitmi).  
Poškodenie postriekaním sprejmi, grafitmi, oblepením plagátmi alebo iné estetické znehodnotenie stien stavby je poistením kryté iba do výšky nákladov na premaľovanie alebo vyčistenie časti objektu, ktorá bola znehodnotená. Poisťovateľ poskytne náhradu nákladov zodpovedajúcu rozsahu znehodnotenia, napr. pri viacpodlažnom objekte vymaľovanie len do úrovne tých podlaží, ktoré boli znehodnotením priamo zasiahnuté.  
Poistenie „Vonkajší vandalizmus“ sa vzťahuje iba na poistné udalosti, ktoré boli vyšetrené políciou; za poistnú udalosť vyšetrenú políciou sa považuje poistná udalosť, ktorá bola kvalifikovaným spôsobom oznámená orgánu činnému v trestnom konaní, najmä trestným oznámením podaným na príslušnom útvare policajného zboru.
- Sklo | 11. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie „**Sklo**“, poistenie sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie skla podľa OPP SKL 2017, čl. 2, ods. 1. až 3.
- Poistenie strojov a elektronických zariadení | 12. Pokiaľ je v zmluve dojednané „**Poistenie strojov a elektronických zariadení**“, poistenie sa dojednáva pre stroje a elektronické zariadenia v rozsahu podľa VPP SEZ 2017.  
13. Poistenie sa ďalej okrem nevyhnutých nákladov v zmysle VPP PMA 2017, čl. 2, ods. 3. až 6. vzťahuje aj na náklady, ktoré sú vynaložené s poistnou udalosťou, špecifikované vo VPP PMA 2017, čl. 19 Špecifikácia skupín predmetov poistenia (ďalej len Špecifikácia) E a F:  
a) náklady na vypratanie miesta poistenia po poistnej udalosti,  
b) náklady na búranie (strhnutie),  
c) náklady na demontáž a opätovnú montáž, na premiestnenie a ochranu,  
d) náklady na hasenie,  
(pre písm. a) až d) - ďalej len „**náklady po živeľnej poistnej udalosti**“)  
e) náklady na odstránenie škôd vzniknutých na stavebných súčiastiach poistenej budovy,  
f) náklady na krátkodobé nutné bezpečnostné opatrenia proti odcudzeniu,  
g) náklady na výmenu zámkov,  
(pre písm. e) až g) - ďalej len „**náklady po odcudzení**“).
- Náklady po poistnej udalosti | 14. Poistenie živelných udalostí sa pre poistenie Bytového domu vzťahuje aj na nasledujúce prípady:  
a) ušlý zisk z prenájmu priestorov, ktoré sú v spoluvlastníctve všetkých vlastníkov v poistenom bytovom dome a ktoré sa po poistnej udalosti stali nepoužiteľné na svoj pôvodný účel,  
b) náklady na zistenie príčiny a rozsahu škody v poistenom bytovom dome, ak sa táto škoda preukáže za poistnú udalosť v zmysle poistenia podľa týchto ZD BD 2017,  
c) náklady na náhradné ubytovanie pre obyvateľov bytov poisteného bytového domu, ktoré sa po poistnej udalosti stali neobývateľné,  
d) náklady na ochranu majetku v poistenom bytovom dome po poistnej udalosti, ktoré poistený účelne vynaloží na stráženie alebo iné krátkodobé bezpečnostné opatrenia potrebné na zabránenie prístupu neoprávnených osôb do poisteného bytového domu alebo jeho častí. Toto ustanovenie sa vzťahuje iba na poistné udalosti, pri ktorých boli poškodené alebo zničené časti a/alebo stavebné súčasti bytového domu, ktoré slúžia na zabránenie vstupu neoprávnených osôb do poisteného bytového domu (napr. vstupná brána, okná, obvodové múry, priečky a pod.).

### Článok 3

#### Predmet poistenia

- Živelné poistenie | 1. Poistenie živelných udalostí a odcudzenia podľa týchto ZD BD 2017, čl. 2 je možné dojednať pre nasledujúce predmety, pokiaľ nie je uvedené inak, v zmysle čl. 19 Špecifikácia skupín predmetov poistenia VPP PMA 2017 (ďalej len Špecifikácia):  
a) budovy v zmysle Špecifikácie, Skupina A – ktoré sa považujú za Bytový dom,  
b) vedľajšie stavby,  
c) výrobné a prevádzkové zariadenia – v zmysle Špecifikácie, Skupina B – v spoločnom vlastníctve poistených,  
d) cudzie veci - v zmysle VPP PMA 2017, čl. 3, ods. 2,  
e) stavebné súčasti budovy v zmysle VPP PMA 2017, čl. 19 Špecifikácia, skupina A, ods. 2., ktoré sú v spoločnom vlastníctve poistených a stavebné súčasti v zmysle tohto článku ods. 2.,  
f) motorové vozidlá zaparkované v poistených garážach v zmysle týchto ZD BD 2017, čl. 2, ods. 8. pre poistenie živelných udalostí.

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Vonkajší vandalizmus             | <p>2. Za stavebnú súčasť budovy sa považujú aj:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) stavebné súčasti zabudované v jednotlivých bytoch v rámci štandardného vybavenia bytu v zmysle projektovej dokumentácie.</li> <li>b) stavebné súčasti zabudované jednotlivými vlastníkmi nad rámec štandardného vybavenia bytu (za čo sa považujú vstavaný nábytok, vstavané kuchynské linky vrátane vstavaných spotrebičov, podlahové krytiny, podhlady, priečky a pod.). Toto ustanovenie sa nevzťahuje na nebytové priestory.</li> </ol> <p>3. Pre vonkajší vandalizmus sa dojednáva nasledovné:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) predmetom poistenia sú poistené budovy a vedľajšie stavby vrátane stavebných súčastí a predmetov na vonkajšej strane poistenej budovy alebo vedľajšej stavby,</li> <li>b) poistenie vonkajší vandalizmus sa nevzťahuje na škody na skle výkladných skriň, okien, dverí alebo iných stavebných súčastí vrátane nalepených snímačov zabezpečovacích zariadení, nalepených fólií, nápisov, malieb a iných výzdob alebo povrchových úprav na poškodenom alebo zničenom skle.</li> </ol> |
| Sklo                             | <p>4. Poistenie skla je možné dojednať pre zasklenie stavebných súčastí a príslušenstva budovy - bežné zasklenie a zasklenie v zmysle OPP SKL 2017, čl. 3, ods. 2., písm. b).</p>   |
| Stroje a elektronické zariadenia | <p>5. Poistenie strojných a elektronických zariadení je možné dojednať pre súbor technického vybavenia budovy, za ktoré sa považujú všetky zariadenia, ktoré slúžia na prevádzkovanie a sú v spoločnom vlastníctve poisteného bytového domu, napr. výťahy, elektronické vstupné a garážové brány, klimatizácie, antény, satelity, elektronický vrátnik vrátane kamerového systému, zariadenie kotolne, elektroinštalácie v spoločných priestoroch a pod.</p>  |

#### Článok 4 Spoluúčasť

1. Poistenie sa dojednáva so spoluúčasťou, ktorá je uvedená v zmluve, okrem poistných rizík únik vody, kvapaliny alebo pary z vodovodného zariadenia, atmosférické zrážky a škody spôsobené voľne žijúcimi živočíchmi, pre ktoré sa dojednáva spoluúčasť uvedená v zmluve, minimálne však 50,00 Eur.
2. Pre škody na príslušenstve slúžiacom k haseniu požiaru sa dojednáva spoluúčasť uvedená v zmluve, minimálne však 30,00 Eur.
3. Poistenie pre prípad škody spôsobenej živelnou udalosťou na motorových vozidlách zaparkovaných v poistených garážach sa dojednáva so spoluúčasťou 10%, min. 150,00 Eur, ak nie je v zmluve uvedené inak.

#### Článok 5 Limity poistného plnenia

1. Pre jednotlivé riziká v zmysle týchto ZD BD 2017 sa dojednávajú nasledovné limity plnenia:
  - a) pre riziko atmosférické zrážky podľa čl. 2, ods. 2., pís. a): 2 000,00 Eur za všetky poistené predmety pre jeden bytový dom,
  - b) pre škody spôsobené búrlivým vetrom podľa čl. 2, ods. 2., pís. b): 10% z poistnej sumy, max. 100 000,00 Eur v rámci ročného limitu plnenia pre škody spôsobené víchricou,
  - c) pre škody spôsobené voľne žijúcimi živočíchmi podľa čl. 2, ods. 2., pís. c): 1 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
  - d) pre stratu vody, kvapaliny alebo pary z vodovodných zariadení podľa čl. 2, ods. 3.: 1 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
  - e) pre škody spôsobené únikom vody z vonkajších dažďových žlabov a zvodov podľa čl. 2, ods. 4.: 10 000,00 Eur,
  - f) pre stavebné súčasti zriadené v jednotlivých bytoch v zmysle čl. 3, ods. 2., písm. b): 1 000,00 Eur pre jeden byt spolu za všetky poistené riziká,
  - g) pre škody spôsobené na príslušenstve slúžiacom k haseniu požiaru, vrátane nákladov na znovunaplnenie hasiaceho prístroja hasiacou látkou podľa čl. 2, ods. 6 , je ročný limit plnenia 500,00 Eur pre jeden bytový dom.
  - h) pre stavebný materiál slúžiaci k opravám, rekonštrukcii či údržbe bytového domu podľa čl. 2, ods. 7., písm. a): 5 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
  - i) pre výrobky (náhradné diely, súčiastky) podľa čl. 2, ods. 7., písm. b): 1 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
  - j) pre poistenie motorových vozidiel zaparkovaných v poistených garážach podľa čl. 2, ods. 8.:
    - I) 15 000,00 Eur pre jeden bytový dom a zároveň,
    - II) 3 000,00 Eur pre 1 motorové vozidlo,
  - k) pre úmyselné poškodenie alebo zničenie povrchu vecí akýmkoľvek znečistením, zafarbením a pod. v zmysle čl. 2, ods. 10., písm. b): poistná suma dojednaná pre riziko „Vonkajší vandalizmus“, maximálne však 1 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
  - l) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 13., písm. a) – g): 5% z poistnej sumy poškodeného alebo zničeného predmetu poistenia. V zmluve je možné dojednať navýšenie ročného limitu plnenia pre uvedené náklady. O dojednanú hodnotu bude navýšené maximálne plnenie poisťovateľa.
  - m) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 14., písm. a): zmluvne dohodnutá suma za trojmesačný prenájom, maximálne však 10 000,00 Eur,
  - n) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 14., písm. c): 1 000,00 Eur na jeden byt,
  - o) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 14., písm. d): 1 000,00 Eur na jeden bytový dom.
2. Pre škody spôsobené výbuchom sopky podľa OPP ZVL 2017, čl. 2, ods. 5, písm. j) je ročný limit plnenia vo výške 10 000,00 Eur pre jeden bytový dom.
3. Plnenie poskytnuté poisťovateľom za vynaložené náklady v zmysle týchto ZD BD 2017, čl. 2., ods. 13. a 14. a náklady v zmysle VPP PMA 2017, čl. 2, ods. 3. až 6. spolu s poistným plnením za poškodené alebo zničené veci je obmedzené poistnou sumou pre jednotlivé položky predmetov poistenia alebo limitom poistného plnenia dojednaného v zmluve.

Pre účely tohto poistenia platí:

1. Za škody spôsobené **Atmosférickými zrážkami** sa považuje poškodenie alebo zničenie predmetu poistenia v dôsledku silných, privalových alebo dlhotrvajúcich atmosférických zrážok, ktoré:
  - a) vniknú cez nepoškodené, správne technologicky vyhotovené a riadne uzatvorené stavebné prvky budovy (okná, dvere, strecha, obvodový plášť),
  - b) spôsobia spätné vystúpenie vody z udržiavaného a technicky plne funkčného kanalizačného potrubia, ktoré je vybavené spätnou klapkou.Za atmosférické zrážky sa považujú dažďové zrážky, voda z topiaceho sa snehu, ľadu alebo námrazy.  
Za poistnú udalosť sa nepovažuje škoda, ku ktorej došlo vniknutím atmosférických zrážok do miesta poistenia cez otvorené okná, dvere alebo iné otvory, cez otvory v streche spôsobené obnovami, rekonštrukciami alebo inými prácami. Poistenie sa nevzťahuje na škody opotrebovaním, chybami projektu, nedodržaním technologických postupov výstavby alebo montáže alebo nesprávnou údržbou a na škody, ktoré vznikli na vonkajšej fasáde bytového domu. Za poistnú udalosť sa tiež nepovažuje škoda spôsobená vodou unikajúcou z kanalizačného potrubia alebo jeho časti, ktoré sa nepovažuje za spoločné zariadenie domu.
2. **Bežné zasklenie** – je zasadené alebo osadené sklo bez ohľadu na jeho hrúbku a bez špeciálnych povrchových úprav. Ide predovšetkým o sklo zasadené v rámoch okien, dverí a pod. Za bežné zasklenie sa nepovažuje bezpečnostné sklo, izolačné sklo alebo sklo s inou špeciálnou povrchovou úpravou.
3. Za **búrlivý vietor** sa považuje vietor, ktorý dosahuje priemernú rýchlosť viac ako 60 km/h v trvaní najmenej 2 minút. Ak sa nedá táto rýchlosť vetra pre miesto škody zistiť, potom sa za búrlivý vietor považuje, ak poistený preukáže, že pohyb vzduchu v okolí poistenej veci vyvolal obdobné škody na obdobných veciach alebo na iných veciach schopných rovnakého odporu.
4. **Byt** – miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie.
5. **Bytový dom** – budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.
6. **Nebytový priestor** – miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
7. **Poisteným** sa v prípade poistenia bytového domu pre všetky Oddiely týchto ZD BD 2017 rozumejú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, špecifikovanom v zmluve okrem prípadu dojednania poistenia.
8. **Spoločné časti domu** – 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.
9. **Spoločné zariadenia domu** – zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžiace výlučne tomuto domu. Sú to najmä výťahy, práčovne, kočíkárne, kotolne vrátane technológie, spoločné televízne antény a satelity, bleskozvody, komíny, spoločné prípojky (teplonosné, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne, internetové a pod.), hydranty, pevne osadené hasiace prístroje, poštové schránky, elektronický vrátnik, zvončeky, bezpečnostné kamery a pod.
10. Za **škodu spôsobenú voľne žijúcimi živočíchmi** sa považuje škoda spôsobená deštruktívnou činnosťou voľne žijúcich živočíchov na elektroinštalácii alebo na vonkajšej fasáde stavieb, t. j. na izolácii z penového polystyrénu alebo minerálnej vlny, ak na izolácii bola konečná povrchová úprava.  
Pre toto rozšírenie poistného krytia sa povinnosti poistníka/poisteného uvedené v čl. 5 OPP ZVL 2017 rozširujú o povinnosť:
  - a) vykonávať deratizáciu, ak tak ustanovujú všeobecne záväzné právne predpisy,
  - b) predložiť doklad o vykonaných deratizáciách v prípade požiadania poisťovateľa.
11. **Vedľajšie stavby** sú samostatne stojace objekty, pevne spojené so zemou. Tvoria príslušenstvo poistenej budovy, nie sú s budovou fyzicky pevne spojené (kôlne, prístrešky, stojiská pre kontajnery, studne, septiky, žumpy, spevnené plochy, ploty, bazény, komíny, kotolne a pod.) alebo predstavujú spoločné zariadenie domu umiestnené mimo domu.  
Za vedľajšiu stavbu sa nepovažuje samostatne stojaca fotovoltaická elektrárňa alebo akékoľvek jej súčasť, a to ani v prípade, ak slúži výlučne na prevádzku poistenej budovy.
12. **Všeobecná hodnota vozidla** je hodnota vozidla v danom mieste a čase, pri ktorej stanovení sú okrem vplyvu opotrebovania zahrnuté aj vplyvy trhu (predajnosť typu vozidla). Vyjadruje hodnotu vozidla pri jej predaji obvyklým spôsobom na voľnom trhu k rozhodujúcemu dátumu.

## Oddiel II – Poistenie zodpovednosti za škodu

### Článok 7 Z rozsah poistenia

Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ak je v poistnej zmluve dojednané poistenie „<b>Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome</b>“ poistenie sa vzťahuje na zodpovednosť poisteného za škodu:<ol style="list-style-type: none"><li>a) vyplývajúcu z výkonu vlastníckeho práva, držby alebo iného oprávneného užívania poistených nehnuteľností poisteným,</li><li>b) spôsobenú na motorových vozidlách, ak poistený za škodu zodpovedá v súvislosti s výkonom vlastníckeho práva k poistenej nehnuteľnosti.</li><li>c) vyplývajúcu zo svojpomocného vykonávania stavebných prác na poistenej nehnuteľnosti:<ol style="list-style-type: none"><li>I) poisteným,</li><li>II) členmi jeho domácnosti,</li></ol></li></ol></li></ol>
---	---

Krížová  
(vzájomná)  
zodpovednosť  
vlastníkov  
bytov  
  
Zodpovednosť  
z bežného  
občianskeho  
života

- III) ako aj osobami, ktoré oprávnené užívajú nehnuteľnosť,  
pokiaľ tieto stavebné práce nevyžadujú stavebné povolenie a neboli vykonávané prostredníctvom právnických alebo podnikajúcich fyzických osôb,
- d) spôsobenú jednotlivými poistenými na vonkajších aj vnútorných spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ako aj na zodpovednosť za škodu spôsobenú na jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch, v prípade, že príčina vzniku poistnej udalosti bola vo vonkajších alebo vnútorných spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve poistených.
2. Ak je v poistnej zmluve dojednané pripoistenie „**Krížová (vzájomná) zodpovednosť vlastníkov bytov**“ poistenie sa vzťahuje aj na zodpovednosť za škodu spôsobenú jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov inému poistenému vlastníkovi v bytovom dome uvedenom v poistnej zmluve; nevzťahuje sa na akékoľvek škody spôsobené podnikateľskému subjektu.
3. Ak je v poistnej zmluve dojednané pripoistenie „**Zodpovednosť z bežného občianskeho života**“ poistenie sa vzťahuje aj na zodpovednosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, len fyzických osôb, vyplývajúcu výlučne z nasledovných oblastí bežného občianskeho života:
- a) z činnosti v domácnosti, starostlivosťou o domácnosť, jej vedením alebo prevádzkou zariadenia domácnosti,
  - b) pri rekreačnom športe,
  - c) z držby vymenovaných druhov zvierat; poistenie sa vzťahuje výlučne na zodpovednosť poisteného za škodu vyplývajúcu z držby psov, mačiek, vtákov, drobných hlodavcov určených na chov ako domácich zvierat, najmä škrečkov, morských prasiat, myší, potkanov, mini prasiat, exotických plazov a hmyzu s výnimkou jedovatých druhov, za ktoré poistený zodpovedá ako ich vlastník alebo oprávnený držiteľ.

## Článok 8 Výluky z poistenia

Poistenie sa nevzťahuje aj na zodpovednosť poisteného za škodu:

- a) spôsobenú v akejkoľvek súvislosti s výkonom podnikateľskej alebo inej zárobkovej činnosti poisteným,
- b) spôsobenú fyzickou podnikajúcou osobou a/alebo právnickou osobou, ktorú poistený objednal na vykonanie stavebných, montážnych, servisných, údržbových, upratovacích alebo čistiacich prác, v byte a nebytovom priestore,
- c) vyplývajúcu z poskytnutia záruk a/alebo uplatnenú poškodeným alebo zmluvným odberateľom poisteného v rámci záručnej doby ustanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- d) v dôsledku stavebných prác na nehnuteľnosti vykonaných poisteným, členmi jeho domácnosti ako aj osobami, ktoré oprávnené užívajú nehnuteľnosť v prípadoch, kedy nevznikla priama škoda na veci iného poisteného v rámci zmluvy a/alebo tretej osoby.

## Článok 9 Spoluúčasť

Poistenie zodpovednosti za škodu sa dojednáva s nasledovnou spoluúčasťou 50,00 Eur, pre všetky riziká dojednané podľa čl. 7 týchto ZD BD 2017, pokiaľ sa v poistnej zmluve nedojednálo inak.

## Článok 10 Sublimit poistného plnenia

Sublimitom poistného plnenia pre poistenie:

- a) podľa čl. 7 ods. 1. písm. b) týchto ZD BD 2017 je poistná suma pre „Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“, avšak maximálne 35 000,00 Eur pre jednu a všetky poistné udalosti v jednom poistnom období a pre všetkých poistených v rámci poistnej zmluvy,
- b) podľa čl. 7 ods. 1. písm. c) týchto ZD BD 2017 je poistná suma pre „Poistenie zodpovednosti za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“, avšak maximálne 100 000,00 Eur pre jednu a všetky poistné udalosti v jednom poistnom období a pre všetkých poistených v rámci zmluvy,
- c) podľa čl. 7 ods. 1. písm. d) týchto ZD BD 2017 je poistná suma pre „Poistenie zodpovednosti za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“, avšak maximálne 100 000,00 Eur pre jednu a všetky poistné udalosti v jednom poistnom období a pre všetkých poistených v rámci zmluvy,
- d) Krížovej (vzájomnej) zodpovednosti vlastníkov bytov podľa čl. 7, ods. 2. týchto ZD BD 2017 je poistná suma pre „Poistenie zodpovednosti za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“, avšak maximálne 100 000,00 Eur pre jednu a všetky poistné udalosti v jednom poistnom období a pre všetkých poistených v rámci zmluvy,
- e) Zodpovednosti z bežného občianskeho života podľa čl. 7, ods. 3. týchto ZD BD 2017 je poistná suma pre „Poistenie zodpovednosti za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“, avšak maximálne 35 000,00 Eur pre jednu a všetky poistné udalosti v jednom poistnom období a pre všetkých poistených v rámci poistnej zmluvy.

## Článok 11 Výklad pojmov

Pre účely tohto poistenia platí:

1. **Adresa nehnuteľnosti** pre poistenie „Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“ je v prípade, ak nie je v zmluve uvedené inak, adresa každého miesta poistenia uvedená v zmluve v časti pre poistenie majetku.

2. **Hodnota nehnuteľnosti** pre poistenie zodpovednosti za škodu podľa oddielu 2 je nová hodnota nehnuteľnosti. Za novú hodnotu nehnuteľnosti sa považuje suma, ktorú je nutné obvykle vynaložiť na znovunadobudnutie nehnuteľnosti toho istého druhu, rozsahu a kvality v danom mieste a čase, vrátane nákladov na spracovanie projektovej dokumentácie.
3. **Regresy Sociálnej poisťovne a zdravotných poisťovní** sú uplatnené nároky na náhradu nákladov na zdravotnú starostlivosť poskytnutých zdravotnými poisťovňami a na náhradu vyplatených dávok Sociálnej poisťovne v prospech tretích osôb v dôsledku protiprávneho konania poisteného, ak zo zodpovednosti za vzniknutú škodu na zdraví, ku ktorej sa tieto náklady alebo vyplatené dávky viažu, vznikol nárok na plnenie z poistenia podľa týchto ZD BD 2017.

### Oddiel III – Asistenčné služby

#### Článok 12 Rozsah poistenia

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| Technická<br>asistencia | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Okrem rozsahu dojednaného v poistnej zmluve, poisťovateľ poskytne poistenému <b>asistenčné služby</b> v rozsahu:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Technickej asistencie:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>I) odstránenie havarijnej situácie na spoločných častiach a zariadeniach v poistenom bytovom dome podľa tohto článku ods. 2.,</li> <li>II) sprostredkovanie služieb na opravu, rekonštrukciu a servis spoločných zariadení bytového domu podľa tohto článku ods. 3.,</li> </ol> </li> <li>b) <b>Právnej asistencie:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>I) náklady na právneho zástupcu a znalca podľa tohto článku ods. 5.,</li> <li>II) sprostredkovanie právnej pomoci podľa tohto článku ods. 6.</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2. Poisťovateľ poskytne poistenému asistenčné služby za účelom odstránenia príčiny vzniknutej havarijnej situácie v rozsahu:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) organizácia a úhrada nákladov na príjazd pracovníka technickej služby na miesto vzniknutej havárie,</li> <li>b) práca a drobný materiál potrebný k oprave pri odstránení havarijnej situácie,</li> <li>c) práca a materiál pri otvorení „zablokovaných“ vstupných dverí bytového domu bez možnosti odomknutia (napr. zlomením kľúča),</li> <li>d) náklady na deratizáciu a dezinfekciu,</li> <li>e) náklady na servis a drobný materiál potrebný k oprave elektrických zariadení a elektrospotrebičov v spoločnom vlastníctve vlastníkov bytových a nebytových priestorov bytového domu (zariadenie práčovne, kamerový systém, monitory, domáci telefón na otváranie dverí, hlásiče požiaru).</li> </ol> <p>Nárok na využitie servisu elektrických zariadení a elektrospotrebičov vzniká, pokiaľ sú splnené nasledujúce podmienky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I) porucha, ktorá na domácom elektrospotrebiči vznikla, bráni v jeho používaní na účely, na ktoré bol vyrobený,</li> <li>II) na elektrospotrebič sa už nevzťahuje záruka poskytovaná výrobcom či predajcom,</li> <li>III) elektrospotrebič bol zakúpený ako nový v SR,</li> <li>IV) elektrospotrebič nie je starší ako päť rokov (počítané od dátumu zakúpenia).</li> </ol> <p>Náklady podľa písm. a) až e) hradí poisťovateľ. V prípade, že výška uvedených nákladov presiahne stanovený limit, náklady prevyšujúce limit uvedený v písm. b) až e) hradí poistený. Maximálny počet zásahov hradených poisťovateľom je 5 za jedno poistné obdobie.</p> </li> </ol> |
| Profesie                | <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Poisťovateľ sprostredkuje pre poisteného:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) služby na opravu, rekonštrukciu a servis zariadení v poistenom bytovom dome,</li> <li>b) upratovaciu službu po poistnej udalosti pre poistený bytový dom.</li> </ol> <p>Náklady podľa tohto bodu hradí poistený.</p> </li> <li>4. Technická asistencia podľa tohto článku, ods. 2. a 3. je zabezpečená profesiami: inštalatér, elektrikár, kúrenár, plynár, pokrývač, zámočník, sklenár, deratizér, opravár elektrospotrebičov.</li> </ol>   |
| Právna<br>asistencia    | <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Poisťovateľ poskytne poistenému <b>právnu asistenciu</b> v nasledujúcom rozsahu:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) právna ochrana v prípade žaloby zo zodpovednosti za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,</li> <li>b) náklady na znalca pri spornej výške škody spôsobenej zodpovednosťou za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.</li> </ol> <p>Náklady uvedené v tomto bode hradí poisťovateľ. V prípade, že výška uvedených nákladov presiahne stanovený limit, náklady prevyšujúce tento limit hradí poistený.</p> <p>Poisťovateľ uhradí asistenčné služby podľa tohto bodu maximálne 1 krát za jedno poistné obdobie.</p> </li> <li>6. Poisťovateľ zabezpečí pre poisteného právne poradenstvo v rozsahu:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) postupy rokovaní s jednotlivými úradmi v záležitostiach týkajúcich sa zodpovednosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov z výkonu vlastníctva nehnuteľnosti, pomoc a rady pri vyplnení formulárov, sťažností a podaní, informácie o nutných dokladoch a potvrdeniach,</li> <li>b) poradenstvo v otázke všeobecných právnych informácií ohľadne zodpovednosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov z výkonu vlastníctva nehnuteľnosti, postupov a kontaktov.</li> </ol> <p>Náklady podľa tohto bodu hradí poistený.</p> </li> </ol>   |

## Článok 13

### Výluky z asistenčných služieb

- Poistenie asistenčných služieb uvedených v týchto ZD BD 2017, čl. 12 sa nevzťahuje na:
  - náklady, ktoré boli vynaložené poisteným na svojpomocné odstránenie havarijnej situácie, ak poistený nepreukáže, že ich vynaloženie bolo opodstatnené a jeho predchádzajúca snaha o kontaktovanie call centra pre asistenčné služby bola bezúspešná; príp. bude úhrada za tieto náklady znížená do limitu, ktorý by bol poskytnutý za odstránenie stavu núdze, ak by ich zabezpečovalo call centrum pre asistenčné služby,
  - havarijná situácia vzniknutá na rozostavaných budovách alebo budovách v rekonštrukcii,
  - havarijná situácia, ktorá nastala na bytovej alebo nebytovej jednotke, ktorá nie je v spoločnom vlastníctve poistených,
  - odstraňovanie následkov škôd spôsobených neodborným, neoprávneným alebo nepovoleným zásahom poisteného alebo iných osôb,
  - odstraňovanie následkov škôd spôsobených v dôsledku vykonávania akýchkoľvek stavebných úprav a opráv,
  - havarijná situácia, ktorá nastala v dôsledku hrubej nedbanlivosti alebo v dôsledku úmyselnej trestnej činnosti poisteného alebo iných osôb,
  - zásahy remeselníkov mimo územia Slovenskej republiky.
- Poistovateľ neuhradí náklady na asistenčné služby, pokiaľ na základe predchádzajúceho poskytnutia asistenčnej služby odporučil poistenému opatrenia a opravy, ktoré poistený následne nerealizoval do 30 dní, pričom opakovane žiada o organizáciu, vykonanie či úhradu rovnakej asistenčnej služby.
- Poistovateľ nie je zodpovedný za dôsledky nevhodne, nesprávne, nedostatočne alebo oneskorene poskytnutých služieb, pokiaľ poistený podal nepresné, neúplné alebo úmyselne skreslené informácie (nepravdivé informácie). Poistovateľovi nevzniká povinnosť uhradiť náklady spojené s asistenciou poskytnutou na základe nepravdivých informácií.
- Poistovateľ tiež nehradí:
  - následné finančné škody, najmä stratu na zárobku a ušlý zisk, pokuty, manká,
  - náklady na službu servis elektrospotrebičov v prípade porúch, ktoré vznikli v dôsledku živelných udalostí.

## Článok 14

### Limity plnenia

Technická asistencia	<ol style="list-style-type: none"><li>Pre služby <b>technickej asistencie</b> v zmysle týchto ZD BD 2017, čl. 12, ods. 2., písm. b) až e) sa dojednávajú nasledovné limity pre jeden bytový dom:<ol style="list-style-type: none"><li>pre písm. b) 200,00 Eur na 1 zásah,</li><li>pre písm. c) 100,00 Eur na 1 zásah,</li><li>pre písm. d) 100,00 Eur na 1 zásah,</li><li>pre písm. e) 100,00 Eur na 1 zásah.</li></ol></li></ol>
Právna asistencia	<ol style="list-style-type: none"><li>Pre služby <b>právnej asistencie</b> v zmysle týchto ZD BD 2017, čl. 12, ods. 5., písm. a) a b) sa dojednávajú nasledovné limity pre jeden bytový dom:<ol style="list-style-type: none"><li>pre písm. a) 150,00 Eur na 1 poistnú udalosť,</li><li>pre písm. b) 150,00 Eur na 1 poistnú udalosť.</li></ol></li></ol>

## Článok 15

### Postup pri využívaní asistenčných služieb

Kontakt	<ol style="list-style-type: none"><li>Asistenčné služby je oprávnený žiadať poistník alebo ním poverená osoba.</li><li>V prípade, že poistený potrebuje využiť asistenčné služby, kontaktuje call centrum pre asistenčné služby na tel. č. +421 2 444 500 50, ktoré je k dispozícii nepretržite.</li></ol>
Informácie	<ol style="list-style-type: none"><li>Pri kontaktovaní call centra pre asistenčné služby poistník uvedie nasledujúce informácie:<ol style="list-style-type: none"><li>meno a priezvisko, príp. názov poisteného, príp. osoby oprávnenej jednať v mene poisteného,</li><li>číslo poistnej zmluvy,</li><li>kontaktné telefónne číslo,</li><li>adresu bytového domu, na ktorej došlo k havarijnej situácii, príp. na ktorej je požadované využitie sprostredkovateľskej služby alebo právnej asistencie,</li><li>popis udalosti a okolnosti dôležité k určeniu najvhodnejšieho riešenia udalosti,</li><li>ďalšie informácie, o ktoré ho poistovateľ požiada za účelom adekvátneho zabezpečenia požadovanej asistenčnej služby.</li></ol></li></ol>

## Článok 16

### Práva a povinnosti poisteného

Poistenému vzniká nárok na poskytnutie asistenčnej služby len v prípade, ak sa bezprostredne po vzniku situácie vyžadujúcej asistenciu poistník alebo ním poverená osoba skontaktovali s call centrum pre asistenčné služby. Pri porušení tejto povinnosti nevzniká právo na čerpanie asistenčných služieb. To neplatí, ak predchádzajúci súhlas call centra nemohol byť vyžiadany z objektívnych dôvodov.

## Článok 17

### Práva a povinnosti poisťovateľa

1. Poisťovateľ je oprávnený žiadať poisteného o poskytnutie asistenčných služieb stornovať, pokiaľ sa mu opakovane nepodarí s poisteným telefonicky v dohodnutú dobu spojiť.
2. Poisťovateľ nie je zodpovedný za oneskorenie alebo prekážky vo výkone asistenčných služieb v prípade prekážok objektívneho charakteru, ktoré nemôže ovplyvniť ako napríklad štrajky, nepokoje, sabotáže, terorizmus, občianska vojna, vojna medzi dvomi štátmi, živelné udalosti.
3. Asistenčné služby nenahrádzajú linku tiesňového volania. Poisťovateľ, ani sprostredkovatelia zhotoviteľia nezodpovedajú za škody vzniknuté z dôvodu časového oneskorenia od registrácie požiadavky poisteného do poskytnutia informácie alebo asistenčnej služby.

## Článok 18 Výklad pojmov

Pre účely tohto poistenia platí:

1. **Drobný materiál potrebný k oprave** – drobný materiál alebo náhradné diely potrebné k oprave konkrétneho poškodeného alebo nefunkčného zariadenia.
2. **Elektrickými zariadeniami v spoločnom vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome** sa pre účely poskytnutia asistenčných služieb rozumejú: zariadenie práčovne, kamerový systém, hlásiče požiaru.
3. **Elektrospotrebičmi v spoločnom vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome** sa pre účely poskytnutia asistenčných služieb rozumejú: monitory, domáci telefón na otváranie dverí (elektronický vrátnik).
4. **Havarijnou situáciou** sa rozumie situácia, ktorá nastala následkom nepredvídateľnej a neočakávanej poruchy technického zariadenia a inštalácií slúžiacich na prívod a odvod médií a energií nutných pri obvyklom užívaní poistenej nehnuteľnosti; situácia, ktorá nie je preukázateľne ovplyvnená ľudským faktorom a nie je zavinená treťou osobou, alebo situácia, keď následkom takejto poruchy alebo zmeny vnútri obslužného systému, rozvodov alebo inštalácií došlo k úniku kvapalín alebo plynov alebo k prerušeniu dodávky energií v takom rozsahu, že bolo znemožnené bežné užívanie nehnuteľnosti. Zároveň ide o situáciu vyžadujúcu bezodkladné riešenie, pri ktorej hrozí bezprostredné ohrozenie poisteného majetku alebo značné zväčšenie rozsahu už vzniknutej škody na poistenom majetku.

## Oddiel IV – Spoločné ustanovenia

### Článok 19 Spoločné ustanovenia o poistnom plnení

1. V prípade poistných udalostí pre poistenie podľa oddielu I a II týchto ZD BD 2017, kde výška škody nepresiahne 500,00 Eur a pokiaľ poistník alebo poistený poskytne poisťovateľovi postačujúce doklady o vzniknutej škode (fotodokumentácia, záznam o vyšetrovaní na polícii, záznam o zásahu havarijnej služby, a pod.), je možné dohodnúť s poisťovateľom výplatu poistného plnenia bez šetrenia priebehu a rozsahu škody obhliadkou poisťovateľom.
2. Na spôsobe nahlasovania vzniknutých škôd a forme výplaty poistného plnenia sa vždy dohodne poistník a poisťovateľ individuálne.

### Článok 20 Záverčné ustanovenia

1. VPP PMA 2017, OPP ZVL 2017, OPP ODV 2017, OPP SKL 2017, VPP SEZ 2017, VPP ZOD 2017 a tieto ZD BD 2017 sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
2. Schválené predstavenstvom poisťovateľa dňa **25.10.2017**.
3. Tieto ZD BD 2017 nadobúdajú platnosť dňom ich schválenia predstavenstvom poisťovateľa a **účinnosť dňom 01.11.2017**.