

ZMLUVNÉ DOJEDNANIA PRE POISTENIE BYTOVÝCH DOMOV ZD BD 2022



Článok 1 Úvodné ustanovenia

Oddiel I – Poistenie majetku

- Článok 2 Rozsah poistenia
- Článok 3 Predmet poistenia
- Článok 4 Výluky z poistenia

- Článok 5 Spoluúčasť
- Článok 6 Limit poistného plnenia
- Článok 7 Výklad pojmov

Oddiel II – Poistenie zodpovednosti za škodu

- Článok 8 Rozsah poistenia
- Článok 9 Výluky z poistenia

- 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 2022, sa vzťahujú Všeobecné poistné podmienky pre poistenie majetku (ďalej len „VPP PMA 2022“), Osobitné poistné podmienky pre živelné poistenie (ďalej len „OPP ZVL 2022“), Osobitné poistné podmienky pre poistenie odcudzenia a vandalizmu (ďalej len „OPP ODV 2022“), Osobitné poistné podmienky pre poistenie skla (ďalej len „OPP SKL 2022“), Všeobecné poistné podmienky pre poistenie strojov a elektronických zariadení (ďalej len „VPP SEZ 2022“), Všeobecné poistné podmienky pre poistenie zodpovednosti za škodu (ďalej len „VPP ZOD 2022“).

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 2022, 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 2022, 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 2022, 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.** Poistenie podľa tohto bodu sa vzťahuje aj na **stratu plynu uniknutého z privádzacieho potrubia a iných médií** dodávaného poistenému distribučnými spoločnosťami v zmysle Zákona o regulácii v sieťových odvetviach, pokiaľ k úniku došlo v priamej súvislosti s poistnou udalosťou na poistenom bytovom dome.

Domácnosť

4. Odchylné od OPP ZVL 2022, čl. 6, ods. 25. sa za vodovodné zariadenie považujú aj **vonkajšie dažďové zľaby a zvody.**
5. Poistenie pre prípad živelných rizík sa vzťahuje aj na škody spôsobené na súbore hnuiteľných vecí v osobnom vlastníctve alebo oprávnenej držbe poisteného, pokiaľ škoda vznikla v príčinnej súvislosti s poistnou udalosťou aj na poistenom bytovom dome. Poistenie sa vzťahuje na **zariadenie domácnosti** a veci slúžiace na jej prevádzku alebo uspokojovanie potrieb členov poistenej domácnosti nachádzajúce sa v poistenom bytovom dome.

Bežné udržiavacie práce	6. Odchylne od VPP PMA 2022 čl. 5, ods. 2. písm. i) sa poistenie vzťahuje aj na nehnuteľnosti, na ktorých sú vykonávané stavebné úpravy, resp. iné stavebné alebo montážne práce v prípade, ak tieto mali vplyv na príčinu vzniku alebo zväčšenie rozsahu následkov škody. Za stavebné úpravy, resp. iné stavebné alebo montážne práce sa považujú bežné udržiavacie práce, pre ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie.
Vedľajšie stavby	7. Poistenie sa vzťahuje aj na vedľajšie stavby vo vlastníctve poisteného v rovnakom rozsahu ako je dojednané pre poistenie budovy. Poistenie sa vzťahuje aj na cudzie vedľajšie stavby – kontajnerové stojisko a detské ihrisko, ktoré poistení užívajú na základe nájomnej zmluvy. Poistenie podľa tohto bodu sa však nevzťahuje na vedľajšie stavby vo výstavbe alebo rekonštrukcii. 8. 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). 9. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie budovy, vedľajších stavieb a/alebo stavebných súčastí, poistenie sa v rovnakom rozsahu vzťahuje aj na škody na: a) stavebnom materiáli , b) výrobkoch (náhradných dieloch, súčiastkach), c) strojoch a zariadeniach vo vlastníctve poisteného, ktoré slúžia na opravy, rekonštrukcie či údržbu bytového domu.
Motorové vozidlá	10. 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. Pokiaľ sú predmetom poistenia elektrické vozidlá, poistenie podľa tohto bodu sa vzťahuje aj na nabíjacie stanice umiestnené v poistených garážach , ktoré sú vo vlastníctve alebo oprávnenej držbe poisteného, príp. oprávnených užívateľov bytov a nebytových priestorov na základe písomného zmluvného vzťahu a nie sú využívané na verejné a/alebo podnikateľské účely. Poistenie uvedené v tomto bode sa dojednáva na prvé riziko. Poistovateľ 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. Poistovateľ vyplatí vždy nižšiu z uvedených súm.
Enviro architektúra	11. V zmluve je možné dojednať, že poistenie pre prípad živelných udalostí sa vzťahuje aj na škody spôsobené na enviro architektúre . Poistenie sa vzťahuje na okrasné porasty a záhradnú architektúru vo vlastníctve poisteného, ktoré sa nachádzajú na príslušnom pozemku k poistenému bytovému domu a na zelenú strechu nachádzajúcu sa na poistenom bytovom dome. Za zničenie predmetov poistenia sa považuje taká zmena ich stavu, ktorú objektívne nie je možné odstrániť úpravou/opravou a už nie sú použiteľné na pôvodný účel. Poistovateľ poskytne poistné plnenie: a) za poškodené a zničené okrasné porasty a zelenú strechu do výšky nadobúdacej ceny novovysadených okrasných porastov a zelenej strechy, b) za škody na záhradnej architektúre do výšky novej hodnoty, c) v prípade jednoročných rastlín iba vtedy, ak zničenie rastlín nastalo od vysadenia do ich odkvitnutia. Poistenie sa nevzťahuje na rastliny zasadené v črepníkoch alebo iných nádobách. Poistná hodnota enviro architektúry je nadobúdacia cena novovysadených okrasných porastov a zelenej strechy a hodnota záhradnej architektúry, bez hodnoty pozemku, na ktorom sa enviro architektúra nachádza. Poistenie uvedené v tomto bode sa dojednáva na prvé riziko.
Odcudzenie	12. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie „ Odcudzenie “, poistenie sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistenej veci v rozsahu OPP ODV 2022, čl. 2, ods. 1. a 2.
Vonkajší vandalizmus	13. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie rizika „ Odcudzenie “ pre stavebné súčasti budov, poistenie sa vzťahuje aj na vonkajší vandalizmus. Za vonkajší vandalizmus sa považuje: 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 sprejermi, 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. Poistovateľ 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.
Čistý vandalizmus	14. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie rizika „ Odcudzenie “ pre stavebné súčasti budov, poistenie sa vzťahuje aj na čistý vandalizmus. Za čistý vandalizmus sa považuje úmyselné poškodenie alebo zničenie poisteného predmetu nezisteným páchatelom. Za čistý vandalizmus sa nepovažuje poškodenie alebo zničenie povrchu veci akýmkoľvek znečistením, zafarbením a pod. (napr. sprejermi). Poistenie „Čistý 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	15. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie „ Sklo “, poistenie sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie skla podľa OPP SKL 2022, čl. 2, ods. 1. až 3.

<p>Poistenie strojov a elektronických zariadení</p> <p>Náklady po poistnej udalosti</p>	<p>16. Pokiaľ je v zmluve dojednané poistenie skla a zároveň je súčasťou poisteného predmetu aj špeciálna povrchová úprava skla a firemné štíty, svetelné neónové reklamy a nápisy a iné veci umiestnené na vonkajšej strane budovy, vrátane elektrickej inštalácie a nosnej konštrukcie, poistenie sa vzťahuje v rovnakom rozsahu aj na tieto predmety.</p> <p>17. Pokiaľ je v zmluve dojednané „Poistenie strojov a elektronických zariadení“, poistenie sa dojednáva pre stroje a elektronické zariadenia v rozsahu podľa VPP SEZ 2022.</p> <p>18. Poistenie sa ďalej okrem nevyhnutých nákladov v zmysle VPP PMA 2022, čl. 2, ods. 3. až 7. vzťahuje aj na náklady, ktoré sú vynaložené s poistnou udalosťou, špecifikované vo VPP PMA 2022, čl. 19 Špecifikácia skupín predmetov poistenia (ďalej len Špecifikácia) E a F:</p> <p>a) náklady na vypratanie miesta poistenia po poistnej udalosti,</p> <p>b) náklady na búranie (strhnutie),</p> <p>c) náklady na demontáž a opätovnú montáž, na premiestnenie a ochranu,</p> <p>d) náklady na hasenie,</p> <p>(pre písm. a) až d) - ďalej len „náklady po živeľnej poistnej udalosti“)</p> <p>e) náklady na odstránenie škôd vzniknutých na stavebných súčiastiach poistenej budovy,</p> <p>f) náklady na krátkodobé nutné bezpečnostné opatrenia proti odcudzeniu,</p> <p>g) náklady na výmenu zámkov,</p> <p>(pre písm. a), b), c), e) až g) - ďalej len „náklady po odcudzení“).</p>
<p>Ušlý zisk</p>	<p>19. Poistenie živeľných udalostí sa pre poistenie bytového domu vzťahuje aj na nasledujúce prípady:</p> <p>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,</p> <p>b) ušlý zisk z realizácie predaja vyrobených výrobkov, predaného tovaru, zisk z poskytovaných služieb vlastníkov nebytových priestorov podnikajúcich v poistenom bytovom dome (ďalej len „prevádzka“), ktorý by poistení preukázateľne dosiahli počas doby trvania prerušenia prevádzky.</p> <p>Poistenie sa okrem výluk uvedených vo VPP PMA 2022 a OPP ZVL 2022 nevzťahuje na škody vzniknuté:</p> <p>I) neobvyklými udalosťami vzniknutými počas prerušenia prevádzky,</p> <p>II) obmedzeniami prevádzky a obmedzeniami obnovy prevádzky nariadenými subjektmi verejnej správy,</p> <p>III) tým, že poistený nezabezpečí včas obnovu alebo znovunadobudnutie zničených, poškodených alebo stratených vecí, alebo nemá na to včas k dispozícii dostatok finančných prostriedkov,</p> <p>c) 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 2022,</p> <p>d) náklady na náhradné ubytovanie pre obyvateľov bytov poisteného bytového domu, ktoré sa po poistnej udalosti stali neobývatelne. Náklady na náhradné ubytovanie nezahŕňajú akékoľvek vedľajšie náklady spojené s ubytovaním ako napr. stravu, dopravu, či sťahovanie,</p>
<p>Náklady na náhradné ubytovanie a uskladnenie zariadenia domácností</p>	<p>e) náklady na dočasné uskladnenie zariadenia domácnosti vlastníkov bytov v náhradných priestoroch počas doby odstraňovania následkov poistnej udalosti v poistenom bytovom dome, ak tieto náklady poistený vynaložil s písomným súhlasom poisťovateľa. Náklady na dočasné uskladnenie nezahŕňajú náklady na sťahovanie. Pokiaľ poisťovateľ poskytne náklady na náhradné ubytovanie podľa čl. 2, ods. 19., písm. d) a v priestoroch náhradného ubytovania je možné uskladnenie zariadenia domácnosti, poistenému nevzniká nárok na poistné plnenie podľa tohto bodu,</p> <p>f) náklady na náhradné ubytovanie pre domáce zvieratá vlastníkov bytov poisteného bytového domu, ktoré sa po poistnej udalosti stali neobývatelne. Pokiaľ poisťovateľ poskytne náklady na náhradné ubytovanie podľa čl. 2, ods. 19., písm. d) a v priestoroch náhradného ubytovania je možné ubytovanie domácich zvierat, poistenému nevzniká nárok na poistné plnenie podľa tohto bodu,</p>
<p>Úhrada za plnenia a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv</p>	<p>g) úhrady za plnenia a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníkov bytov a nebytových priestorov poisteného bytového domu, ktoré sa po poistnej udalosti stali nepoužiteľné na svoj účel viac ako 5 po sebe nasledujúcich dní, ak tieto náklady sú poistení povinní aj naďalej vynakladať,</p> <p>h) 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.),</p>
<p>Eko bonus</p>	<p>i) náklady na ekologické zvýhodnenie značne poškodeného alebo zničeného bytového domu v dôsledku poistnej udalosti vrátane nákladov na získanie energetického certifikátu. Pokiaľ je k zabudovaniu prvkov ekologického zvýhodnenia potrebné vypracovanie projektu architektom, poisťovateľ poskytne aj náklady na takýto projekt.</p> <p>Za značné poškodenie sa považuje také poškodenie bytového domu, pri ktorom výška škody predstavuje min. 30% z poistnej hodnoty poistenej budovy (t. j. pri poistení na novú hodnotu 30% z novej hodnoty, pri poistení na časovú hodnotu 30% z časovej hodnoty, pri poistení na trhovú cenu 30% z trhovej ceny) alebo výška škody je v hodnote minimálne 400 000,00 Eur.</p> <p>Za zničený sa poistený bytový dom považuje vtedy, keď hodnota opravy poškodených častí presiahne časovú hodnotu budovy.</p> <p>Poisťovateľ poskytne náklady na ekologické zvýhodnenie značne poškodeného alebo zničeného bytového domu za podmienky, že poistený bytový dom nebol podpoistený v zmysle VPP PMA 2022, čl. 9, ods. 15.</p>

Článok 3

Predmet poistenia

- | | |
|----------------------------------|--|
| Živelné poistenie a odcudzenie | 1. Poistenie živelných udalostí a odcudzenia podľa týchto ZD BD 2022, čl. 2 je možné dojednať pre nasledujúce predmety, pokiaľ nie je uvedené inak, v zmysle čl. 19 Špecifikácia skupín predmetov poistenia VPP PMA 2022 (ďalej len Špecifikácia):
a) budovy v zmysle Špecifikácie, Skupina A – ktoré sa považujú za bytový dom,
b) vedľajšie stavby – v zmysle týchto ZD BD 2022, čl. 7, ods. 22.,
c) výrobné a prevádzkové zariadenia – v zmysle Špecifikácie, Skupina B – v spoločnom vlastníctve poistených,
d) cudzie veci - v zmysle VPP PMA 2022, čl. 3, ods. 2.,
e) stavebné súčasti budovy v zmysle VPP PMA 2022, čl. 19 Špecifikácia, skupina A, ods. 3. a 4., ktoré sú v spoločnom vlastníctve poistených a stavebné súčasti v zmysle tohto článku ods. 3. |
| Živelné poistenie | 2. Poistenie živelných udalostí podľa týchto ZD BD 2022, čl. 2 je možné dojednať pre nasledujúce predmety, pokiaľ nie je uvedené inak:
f) hnuiteľné veci v zmysle týchto ZD BD 2022, čl. 2, ods. 5.,
g) motorové vozidlá zaparkované v poistených garážach a nabíjacie stanice v zmysle týchto ZD BD 2022, čl. 2, ods. 10.,
h) enviro architektúra v zmysle týchto ZD BD 2022, čl. 2, ods. 11.
3. Za stavebnú súčasť budovy sa považujú aj:
a) stavebné súčasti zabudované v jednotlivých bytoch v rámci štandardného vybavenia bytu (napr. priečky, podhlady, obklady, dlažby, podlahové krytiny, sanita, zariadenia na vykurovanie vrátane kotlov a radiátorov, vzduchotechnika, klimatizačné zariadenia, vstavaná kuchynská linka vrátane vstavaných spotrebičov a pod.),
b) stavebné súčasti zabudované jednotlivými vlastníkmi nad rámec štandardného vybavenia bytu (za čo sa považujú vonkajšie žalúzie, vstavaný nábytok iný ako kuchynská linka, krb, sauna, protipožiarna signalizácia, elektronické zabezpečovacie zariadenia, kamerový systém a pod.), ak nie sú v rozpore s projektovou dokumentáciou, resp. právnymi predpismi.
Toto ustanovenie sa nevzťahuje na nebytové priestory. |
| Vonkajší vandalizmus | 4. Pre vonkajší vandalizmus sa dojednáva nasledovné:
a) predmetom poistenia sú poistené budovy a vedľajšie stavby vrátane stavebných súčastí a predmetov na vonkajšej strane poistenej budovy alebo vedľajšej stavby,
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. |
| Čistý vandalizmus | 5. Pre čistý vandalizmus sa dojednáva nasledovné:
a) predmetom poistenia sú poistené budovy a vedľajšie stavby vrátane stavebných súčastí,
b) poistenie čistý 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. |
| Sklo | 6. Poistenie skla je možné dojednať pre zasklenie stavebných súčastí a príslušenstva budovy - bežné zasklenie a zasklenie v zmysle OPP SKL 2022, čl. 3, ods. 2. |
| Stroje a elektronické zariadenia | 7. Poistenie strojných a elektronických zariadení je možné dojednať pre súbor technologického 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. Poistenie sa dojednáva na prvé riziko, pokiaľ nie je v poistnej zmluve uvedené inak. |

Článok 4

Výluky z poistenia

1. Poistenie podľa čl. 2, ods. 5. sa nevzťahuje na:
a) veci slúžiace na podnikateľské účely alebo na výkon povolania,
b) veci odovzdané alebo veci prevzaté za účelom poskytnutia služby,
c) motorové a nemotorové vozidlá, bicykle, motocykle,
d) veci vo vlastníctve a v oprávnenom používaní nájomcov a podnájomníkov,
e) záznamy na nosičoch zvuku, obrazu a podobných informačných a riadiacich systémoch vytvorené poisteným,
f) porasty a rastliny.
2. Poistovateľ neposkytne poistné plnenie podľa čl. 2, ods. 10. za škody na poistených elektrických vozidlách a nabíjajúcich staniciach v poistených garážach spôsobené:
a) použitím nesprávnej a/alebo neschválenej nabíjačky,
b) neodbornou manipuláciou s batériou,
c) nabíjaním v priestoroch, ktoré nespĺňajú požiadavky príslušných predpisov (dodávané napätie a prúd).

Článok 5 Spoluúčasť

1. Poistenie sa dojednáva so spoluúčasťou, ktorá je uvedená v zmluve, okrem poistných rizík únik vody, kvapaliny alebo pary z vodovodného zariadenia, plynu a iných médií, 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 hnutelných veciach v osobnom vlastníctve/oprávnenej držbe poisteného sa dojednáva so spoluúčasťou 50,00 Eur, ak nie je v zmluve uvedené inak.
4. Poistenie pre prípad škody spôsobenej živelnou udalosťou na motorových vozidlách zaparkovaných v poistených garážach a nabíjajúcich staniciach sa dojednáva so spoluúčasťou 5%, min. 150,00 Eur, ak nie je v zmluve uvedené inak.
5. Poistenie pre prípad škody spôsobenej živelnou udalosťou na enviro architektúre sa dojednáva so spoluúčasťou 50,00 Eur, ak nie je v zmluve uvedené inak.
6. Pre škody na garážových bránach a výťahoch, ktoré sú súčasťou poisteného súboru technologického vybavenia budovy, sa pre poistenie strojných a elektronických zariadení dojednáva spoluúčasť uvedená v zmluve, minimálne však 150,00 Eur.

Článok 6 Limity poistného plnenia

1. Pre jednotlivé riziká v zmysle týchto ZD BD 2022 sa dojednávajú nasledovné ročné limity plnenia:
 - a) pre riziko atmosférické zrážky podľa čl. 2, ods. 2., písm. a): 5 000,00 Eur za všetky poistené predmety pre jeden bytový dom,
 - b) pre škody spôsobené búrlivým vetrom podľa čl. 2, ods. 2., písm. b): 10% z poistnej sumy, max. 30 000,00 Eur v rámci ročného limitu plnenia pre škody spôsobené víchricou,
 - c) pre škody spôsobené voľne žijúcimi živočíchmi podľa čl. 2, ods. 2., písm. c): 5 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - d) pre stratu vody, kvapaliny alebo pary z vodovodných zariadení, plynu a iných médií podľa čl. 2, ods. 3.: 3 000,00 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 škody spôsobené na hnutelných veciach v zmysle čl. 2, ods. 5.: 1 000,00 Eur pre jeden byt,
 - g) pre škody spôsobené bežnými udržiavacími prácami podľa čl. 2, ods. 6.: 10 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - h) pre vedľajšie stavby podľa čl. 2, ods. 7.: 2% z poistnej sumy bytového domu, max. 10 000,00 Eur za všetky poistené riziká pre jeden bytový dom,
 - i) pre špeciálnu povrchovú úpravu skla a veci umiestnené na vonkajšej strane budovy podľa čl. 2, ods. 16.: 1 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - j) pre stavebné súčasti zriadené v jednotlivých bytoch v zmysle čl. 3, ods. 3., písm. b): 1 000,00 Eur pre jeden byt spolu za všetky poistené riziká,
 - k) pre škody spôsobené na príslušenstve slúžiacom k haseniu požiaru, vrátane nákladov na znovunaplnenie hasiaceho prístroja hasiacou látkou podľa čl. 2, ods. 8., je ročný limit plnenia 500,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - l) pre stavebný materiál slúžiaci k opravám, rekonštrukcii či údržbe bytového domu podľa čl. 2, ods. 9., písm. a): 5 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - m) pre výrobky (náhradné diely, súčiastky) podľa čl. 2, ods. 9., písm. b): 1 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - n) pre stroje a zariadenia podľa čl. 2, ods. 9., písm. c): 3 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - o) pre poistenie motorových vozidiel zaparkovaných v poistených garážach podľa čl. 2, ods. 10.:
 - I) 15 000,00 Eur pre jeden bytový dom a zároveň,
 - II) 3 000,00 Eur pre 1 motorové vozidlo,
 - p) pre poistenie nabíjajúcich staníc v poistených garážach podľa čl. 2, ods. 10. je ročný limit plnenia 500,00 Eur pre jedno elektrické vozidlo. Plnenie poskytnuté poisťovateľom za nabíjacie stanice spolu s poistným plnením za poškodené alebo zničené motorové vozidlá je obmedzené poistnou sumou alebo limitom plnenia uvedeným v ods. 1., písm. o), č. I) a II) tohto článku,
 - q) pre úmyselné poškodenie alebo zničenie poisteného predmetu zvonku prístupného priestoru cudzou osobou v zmysle čl. 2, ods. 13., písm. a) okrem prípadu uvedeného v písm. r) tohto článku: poistná suma dojednaná pre riziko „Odcudzenie“, maximálne však 10 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - r) pre úmyselné poškodenie alebo zničenie povrchu veci akýmkoľvek znečistením, zafarbením a pod. v zmysle čl. 2, ods. 13., písm. b): poistná suma dojednaná pre riziko „Odcudzenie“, maximálne však 5 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - s) pre čistý vandalizmus v zmysle čl. 2, ods. 14.: poistná suma dojednaná pre riziko „Odcudzenie“, maximálne však 500,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - t) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 18., písm. a) – g): 10% z poistnej sumy poškodeného alebo zničeného predmetu poistenia, maximálne však 100 000,00 Eur pre jeden bytový dom a 1 000 000,00 pre všetky poistené bytové domy.. V zmluve je možné dojednať navýšenie ročného limitu plnenia pre uvedené náklady. O dojednanú hodnotu bude navýšené maximálne plnenie poisťovateľa.
 - u) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 19., písm. a): zmluvne dohodnutá suma za dobu, počas ktorej sú priestory po poistnej udalosti nepoužiteľné na svoj pôvodný účel, maximálne však dohodnutá suma za trojmesačný prenájom a zároveň maximálne 10 000,00 Eur pre jeden bytový dom,

- v) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 19., písm. b): zisk, ktorý by poistení dosiahli počas doby prerušenia prevádzky, ak by nedošlo ku škode na veci, maximálne však zisk za tri mesiace a zároveň maximálne 5 000,00 Eur pre všetky prevádzky v jednom poistenom bytovom dome,
 - w) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 19., písm. d): 1 000,00 Eur na jeden byt,
 - x) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 19., písm. e): 1 000,00 Eur na jeden byt
 - y) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 19., písm. f): 300,00 Eur na jeden byt,
 - z) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 19., písm. g): zmluvne dohodnutá suma za preddavky, ktoré musia poistení vynakladať za dobu, počas ktorej sú byty nepoužiteľné na svoj účel, maximálne však dohodnutá suma za dvojmesačné preddavky a úhrady za plnenia a zároveň maximálne 3 000,00 Eur pre jeden bytový dom,
 - aa) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 19., písm. h): 1 000,00 Eur na jeden bytový dom,
 - bb) pre náklady uvedené v čl. 2, ods. 19., písm. i) sa dojednáva limit plnenia pre jeden bytový dom vo výške:
 - I) 5 % z poistného plnenia, max. 30 000,00 Eur pre ekologické zvýhodnenie vrátane nákladov na získanie energetického certifikátu,
 - II) 1 000,00 Eur pre náklady na architektom vyhotovený projekt.
 Limit plnenia sa dojednáva nad rámec dojednanej poistnej sumy pre poistený bytový dom.
 Poistné plnenie poskytnuté poisťovateľom za vynaložené náklady v zmysle týchto ZD BD 2022, čl. 2, ods. 19., písm. i) bude poskytnuté na základe faktúry, preukazujúcej nainštalovanie ekologických zariadení/opatrení v zmysle týchto Zmluvných dojednaní na poistený bytový dom, na ktorom nastala poistná udalosť. Poisťovateľ je po poistnej udalosti oprávnený si vyžiadať doplňujúce doklady k vyplateniu nákladov na ekologické zvýhodnenie poisteného bytového domu.
2. Plnenie poskytnuté poisťovateľom za vynaložené náklady v zmysle týchto ZD BD 2022, čl. 2., ods. 18. a 19., písm. a) – h) a náklady v zmysle VPP PMA 2022, čl. 2, ods. 3. až 7. bude poskytnuté aj nad rámec dojednanej poistnej sumy pre poistený bytový dom.

Článok 7 Výklad pojmov

Pre účely tohto poistenia platí:

1. **Apartmánový/polyfunkčný dom** – budova, v ktorej sa viac ako polovica podlahovej plochy celoročne využíva na trvalé bývanie.
2. Za škody spôsobené **Atmosférickými zrážkami** sa považuje poškodenie alebo zničenie predmetu poistenia v dôsledku silných, privalových alebo dlhotrvajúcich atmosférických zrážok, ktoré:
 - a) vniknú cez uzatvorené stavebné prvky budovy (okná, dvere, strecha, obvodový plášť),
 - b) spôsobia spätné vystúpenie vody z udržiavaného a technicky plne funkčného kanalizačného potrubia.
 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.
3. **Bežné udržiavacie práce** – udržiavacie práce, pre ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie. Za bežné udržiavacie práce sa považujú najmä:
 - a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových zvodov,
 - b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodištvých zábradlí,
 - c) údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia bytového domu, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,
 - d) výmena zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,
 - e) maliarske a natieračské práce.
4. **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.
5. 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.
6. **Byt** – miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie. Za byt sa považuje aj apartmán alebo iný nebytový priestor celoročne využívaný výlučne na trvalé bývanie.

7. **Bytový dom** – budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie pozostávajúca z troch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie. Za bytový dom sa považuje aj apartmánový/polyfunkčný dom.
8. **Domáce zvieratá** – psy, mačky, okrasné resp. spevavé vtáctvo, drobné hlodavce a plazy vo vlastníctve alebo oprávnenej držbe poisteného, ktoré nie sú chované za účelom podnikateľskej činnosti resp. za účelom následného predaja.
9. Za **ekologické zvýhodnenie bytového domu** sa považuje použitie tzv. ekologickej architektúry pri znovuobnovení značne poškodeného alebo zničeného poisteného bytového domu, pričom za ekologickú architektúru sa považuje najmä:
- využívanie materiálov ohľaduplných k životnému prostrediu a prírodných materiálov (minerálna vlna, expandovaný polystyrén (EPS), eco-cement),
 - použitie kombinácie kvalitnej izolácie a systému kúrenia a ventilácie, ktorý používa povrchy vyžarujúce teplo za účelom zabráneniu únikom tepla (vzduchotechnické jednotky vybavené rekuperačnou jednotkou, nízkotepelné radiátory, kogeneračné jednotky, adiabatické chladenie, systém automatického tienia a chladenia, vegetatívne alebo rastlinné strechy, izolačné zasklenie),
 - použitie strešných solárnych panelov, fotovoltaických panelov,
 - využitie geotermálneho tepelného čerpadla,
 - využitie kotla na biomasu/pelety,
 - systémy na zadržiavanie a následné využitie dažďovej vody (napr. na splachovanie, sprchy a pod.).
10. **Elektrické vozidlo** je motorové vozidlo vybavené hnacou jednotkou, ktorá sa skladá minimálne z jedného neperiférneho elektrického motora v úlohe meniča energie s nabíjateľným systémom uchovávaní elektrickej energie, ktorý možno externe nabíjať. Hybridné elektrické vozidlo nabíjateľné z externého zdroja sa považuje za elektrické vozidlo. Pre poistenie elektrických vozidiel v poistených garážach sa povinnosti poistníka/poisteného uvedené v čl. 5 OPP ZVL 2022 rozširujú o povinnosť:
- a) vybaviť státia pre elektrické vozidlá a nabíjacie stanice v poistenej garáži ručnými hasiacimi prístrojmi a/alebo samočinným hasiacim zariadením,
 - b) zabezpečiť pravidelnú kontrolu funkčnosti týchto ochrán oprávnenu osobou minimálne 1x ročne. Z tejto kontroly musí byť vypracovaná písomná správa, ktorá musí obsahovať aspoň: predmet a výsledok kontroly, dátum kontroly, meno a podpis osoby, ktorá kontrolu vykonala.
11. **Enviro architektúra** sú okrasné porasty, zelená strecha a záhradná architektúra.
12. **Nabíjacia stanica** - funkčný celok slúžiaci na nabíjanie, dobíjanie batérie elektrických vozidiel pevne spojený s miestom na státie vozidiel a nabíjačkou, resp. nabíjajúcim stojanom.
13. **Nebytový priestor** – miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
14. **Okrasné porasty** - okrasné rastliny, živé ploty, okrasné stromy a okrasné kry. Za okrasné rastliny sa nepovažujú ovocné stromy a kríky a ostatné úžitkové porasty, lesné porasty, ktoré sú súčasťou lesa zasahujúceho na pozemok, na ktorom sa nachádza enviro architektúra.
15. **Poisteným** sa v prípade poistenia bytového domu pre všetky Oddiely týchto ZD BD 2022 rozumejú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome špecifikovanom v zmluve, okrem prípadu dojednania poistenia zodpovednosti za škodu vyplývajúcu z výkonu správy bytového domu, kedy sa poisteným rozumie právnická alebo podnikajúca fyzická osoba, ktorá je oprávnená na výkon činnosti správy bytového domu.
16. **Prerušenie prevádzky** je úplné prerušenie alebo obmedzenie prevádzkovej činnosti poisteného v poistenom bytovom dome v dôsledku škody na veci zapríčinené živelnou udalosťou podľa OPP ZVL 2022.
- Prerušenie prevádzky sa považuje za úplné, ak:
- a) je podnikateľská činnosť poisteného v prevádzke úplne pozastavená alebo,
 - b) je rozsah poškodenia prevádzky taký veľký, že nie je možné sfinalizovať produkt, ktorý je výsledkom podnikateľskej činnosti poisteného resp. poskytovať služby.
- Obmedzením prevádzky sa rozumie čiastočné prerušenie prevádzkovej činnosti poisteného v mieste poistenia v dôsledku škody na veci zapríčinené poistnými rizikami dojednanými v poistnej zmluve, ktoré spôsobí pokles v produkcii, príp. poskytovaní služieb.
- Prerušenie prevádzky začína okamihom vzniku škody na veci. Ak k prerušeniu prevádzky došlo neskôr ako okamihom vzniku škody na veci, ale v príčinnej súvislosti s touto škodou, považuje sa za začiatok prerušenia prevádzky tento neskorší okamih.
- Prerušenie prevádzky končí okamihom, kedy poškodené alebo zničené veci sú (alebo môžu byť) obnovené do stavu, v akom boli prevádzkované pred vznikom škody na veci.
- Za škodu na veci sa považuje poškodenie, zničenie alebo strata vecí slúžiacich prevádzkovej činnosti poisteného v nebytovom priestore poisteného bytového domu, pre ktoré bolo u poistovateľa dojednané živelné poistenie, ak ku škode došlo v dôsledku rizík uvedených v zmluve.
- Pre poistenie prerušenia prevádzky sa povinnosti poistníka/poisteného uvedené v čl. 5 OPP ZVL 2022 rozširujú o povinnosť:
- a) viesť priebežne účtovníctvo v zmysle príslušných platných právnych predpisov, vykonávať inventúry, zostavovať účtovné výkazy,
 - b) zaistiť, aby bilancie, výsledky hospodárenia, inventúrne spisy a účtovné výkazy za tri predchádzajúce roky boli vyhotovené v dvoch vyhotoveniach a na ochranu proti ich zničeniu ich bezpečne uložiť vzájomne oddelene tak, aby nemohli byť súčasne poškodené, zničené alebo stratené v súvislosti s poistnou udalosťou,

- c) v prípade udalosti, ktorá by mohla mať za následok prerušenie prevádzky, predložiť poisťovateľovi alebo osobám ním povereným najmä inventárne knihy, účtovné závierky, bilancie, daňové doklady a všetky ostatné doklady, ktoré sa viažu na činnosť podniku v bežnom účtovnom období a za tri predchádzajúce roky,
- d) umožniť poisťovateľovi kontrolu hospodárenia a plnenia opatrení vedúcich k urýchlenému a úplnému obnoveniu prevádzky,
- e) plniť aj ďalšie povinnosti dohodnuté v zmluve.
17. **Príľahlý pozemok** je pozemok, ktorý je vo vlastníctve poisteného a ktorý bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve poisteného, na ktorom sa nachádza poistený bytový dom.
18. **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.
19. **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.
20. 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 2022 rozširujú o povinnosť:
- a) vykonávať deratizáciu, ak tak ustanovujú všeobecne záväzné právne predpisy,
- b) predložiť doklad o vykonaných deratizáciách v prípade požiadania poisťovateľa.
21. **Trvalé bývanie** znamená, že predmet poistenia je obývaný prevažnú časť roka (viac ako 183 dní) a nie je ponechaný neobývaný počas roka viac ako 60 po sebe nasledujúcich dní.
22. **Vedľajšie stavby** sú samostatne stojace objekty, pevne spojené so zemou, ktoré svojim charakterom používania dopĺňajú bytový dom a nachádzajú sa na rovnakom alebo príľahlom pozemku. Tvoria príslušenstvo poistenej budovy, nie sú s budovou fyzicky pevne spojené (kôlne, prístrešky, altánky, stojiská pre kontajnery, studne, septiky, žumpy, spevnené plochy, ploty, bazény, komíny, kotolne, osvetlenie, detské ihrisko a pod.) alebo predstavujú spoločné zariadenie domu umiestnené mimo domu.
Za vedľajšiu stavbu sa nepovažuje samostatne stojaca fotovoltaická elektráreň alebo akékoľvek jej súčasti, a to ani v prípade, ak slúži výlučne na prevádzku poistenej budovy.
23. **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.
24. **Záhradná architektúra** sú trávnik a nadzemné terénne úpravy (najmä skalky, kaskády, chodník a spevnená plocha, osvetlenie, solitérne kamene, sochy, konštrukcia jazierok a mulčovací materiál a pod., ktoré neslúžia na komerčné účely. Záhradnou architektúrou nie sú vedľajšie stavby ani záhradný nábytok.
25. **Zelená strecha** – strecha poisteného bytového domu pokrytá vegetáciou (najmä trávnik, machy, kvety, byliny, skalničky kroviny, stromy a pod.).

Oddiel II – Poistenie zodpovednosti za škodu

Článok 8

Rozsah poistenia

Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome	<p>1. Ak je v poistnej zmluve dojednané poistenie „Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“ poistenie sa vzťahuje na zodpovednosť poisteného za škodu:</p> <p>a) vyplývajúcu z výkonu vlastníckeho práva, držby alebo iného oprávneného užívania poistených nehnuteľností poisteným,</p> <p>b) spôsobenú na motorových vozidlách, ak poistený za škodu zodpovedá v súvislosti s výkonom vlastníckeho práva k poistenej nehnuteľnosti.</p> <p>c) vyplývajúcu zo svojpomocného vykonávania stavebných prác na poistenej nehnuteľnosti:</p> <p>I) poisteným,</p> <p>II) členmi jeho domácnosti,</p> <p>III) ako aj osobami, ktoré oprávnené užívajú nehnuteľnosť, pokiaľ tieto stavebné práce nevyžadujú stavebné povolenie a neboli vykonávané prostredníctvom právnických alebo podnikajúcich fyzických osôb,</p> <p>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.</p> <p>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. Vzájomné nároky medzi jednotlivými vlastníkami sú kryté len v dojednanom rozsahu poistenia zodpovednosti za škodu podľa tejto zmluve. Krížová (vzájomná) zodpovednosť vlastníkov bytov je teda rozšírením krytia toho-ktorého dojednaného</p>
Krížová (vzájomná) zodpovednosť vlastníkov bytov	

Zodpovednosť z bežného občianskeho života

- poistenia „Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“ a/alebo v rozsahu „Zodpovednosť z bežného občianskeho života“.
3. Ak je v poisťnej 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.

Zodpovednosť za škodu vyplývajúcu z výkonu správy poisteného bytového domu

4. Ak je v poisťnej zmluve dojednané poistenie „Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“ poistenie sa vzťahuje aj na „**Zodpovednosť poisteného za škodu vyplývajúcu z výkonu správy poisteného bytového domu špecifikovaného v poisťnej zmluve**“. Odchyľne od čl. 4, ods. 4., písm. k) VPP ZOD 2022 sa poistenie vzťahuje aj na zodpovednosť poisteného za čistú finančnú škodu. Postenie podľa tohto bodu sa vzťahuje aj na zodpovednosť za čistú finančnú škodu, ktorú spôsobí porušením právnej povinnosti v súvislosti s výkonom funkcie štatutárneho orgánu správcu poisteného bytového domu, predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov; poisteným sa pre účely poistenia podľa tohto bodu rozumie osoba vykonávajúca jednu z vyššie uvedených funkcií. Poistenie podľa tohto bodu sa vzťahuje aj na zodpovednosť poisteného za škody spôsobené v dôsledku:
- a) vykonávania deratizácie,
 - b) vykonávania dezinfekcie,
 - c) únikom média z vodovodného, vykurovacieho, klimatizačného, odpadového zariadenia alebo elektrického požiarneho systému v bytovom dome.

Článok 9

Výluky z poistenia

1. 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.
2. Poistenie za škodu vyplývajúcu z výkonu správy poisteného bytového domu sa nevzťahuje na zodpovednosť poisteného za:
 - a) škody spôsobené v dôsledku akéhokoľvek nedodržania lehôt, termínov, prekročenia dohodnutej doby vykonania, či iného druhu omeškania poisteného,
 - b) škody spôsobené akýmkoľvek poskytovaním inšpekčných, dozorných, poradenských, sprostredkovateľských, vyšetrovacích, ohodnocovacích, konzultačných, projekčných alebo právno-poradenských činností, spracovaním odborných posudkov či štúdií a iných odborných činností, ktoré sú poskytované za odplatu a sú charakteristické prevládajúcou duševnou povahou,
 - c) škody súvisiace s vykonávaním účtovníckych služieb, auditorských služieb, daňového poradenstva,
 - d) škody súvisiace s akýmkoľvek finančnými operáciami, vrátane akéhokoľvek obchodovania na finančných trhoch, bankovými obchodmi, leasingovými, poisťnými, platobnými operáciami a činnosťami,
 - e) škody spôsobené schodkom na finančných hodnotách, správou ktorých bol poistený poverený,
 - f) škody spôsobené porušením alebo neoprávneným zásahom do práv duševného vlastníctva,
 - g) škody spôsobené porušením povinnosti zachovávať mlčanlivosť,
 - h) škody vyplývajúce z akéhokoľvek nedodania, výpadku elektrickej energie, plynu, alebo iných energetických surovín či zdrojov,
 - i) škody vyplývajúce z akéhokoľvek poškodenia nadzemných a podzemných vedení; bez ohľadu na vlastnícky vzťah poisteného či ním poverených osôb k týmto nadzemným a podzemným vedeniam,
 - j) škodu ktorá vznikla v súvislosti s akýmkoľvek trestným činom poisteného či ním poverených osôb,
 - k) škodu spôsobenú dodaním chybných alebo neúplných podkladov alebo informácií určených pre akékoľvek riadenie podľa všeobecne záväzných predpisov (napr. verejné obstarávanie, udeľovanie grantov alebo dotácií alebo akúkoľvek inú formu finančnej podpory) a použitím dotácie, grantu alebo inej formy finančnej podpory na iný účel, než bola udelená alebo získaná,
 - l) škoda spôsobená poisteným v súvislosti s výkonom správy iného ako poisteného bytového domu špecifikovaného v poisťnej zmluve.

Článok 10

Sublimit poistného plnenia

1. Sublimitom poistného plnenia pre poistenie zodpovednosti poisteného za škodu:
 - a) spôsobenú na motorových vozidlách podľa čl. 8, ods. 1., písm. b) týchto ZD BD 2022 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) vyplývajúcu zo svojpomocného vykonávania stavebných prác na poistenej nehnuteľnosti podľa čl. 8, ods. 1., písm. c) týchto ZD BD 2022 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) spôsobenú jednotlivými poistenými na vonkajších aj vnútorných spoločných častiach a zariadeniach bytového domu podľa čl. 8, ods. 1., písm. d) týchto ZD BD 2022 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) vyplývajúcu z výkonu správy poisteného bytového domu podľa čl. 8, ods. 4. týchto ZD BD 2022 je poistná suma pre „Poistenie zodpovednosti za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“, avšak maximálne 5 000,00 Eur pre jednu a všetky poistné udalosti v jednom poistnom období.

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 II 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. Za **výkon správy bytového domu** sa považujú činnosti vykonávané v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v aktuálne platnom znení.

Oddiel III – Asistenčné služby

Článok 12

Rozsah poistenia

Technická
asistencia

1. Okrem rozsahu dojednaného v poistnej zmluve, poisťovateľ poskytne poistenému **asistenčné služby** v rozsahu:
 - a) **Technickej asistencie:**
 - I) odstránenie havarijnej situácie na spoločných častiach a zariadeniach v poistenom bytovom dome podľa tohto článku ods. 2.,
 - II) sprostredkovanie služieb na opravu, rekonštrukciu a servis spoločných zariadení bytového domu podľa tohto článku ods. 3.,
 - b) **Právnej asistencie:**
 - I) náklady na právneho zástupcu a znalca podľa tohto článku ods. 5.,
 - II) sprostredkovanie právnej pomoci podľa tohto článku ods. 6.
2. Poisťovateľ poskytne poistenému asistenčné služby za účelom odstránenia príčiny vzniknutej havarijnej situácie v rozsahu:
 - a) organizácia a úhrada nákladov na príjazd pracovníka technickej služby na miesto vzniknutej havárie,
 - b) práca a drobný materiál potrebný k oprave pri odstránení havarijnej situácie,
 - c) práca a materiál pri otvorení „zablokovaných“ vstupných dverí bytového domu bez možnosti odomknutia (napr. zlomením kľúča),
 - d) náklady na deratizáciu a dezinfekciu,
 - 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).

Nárok na využitie servisu elektrických zariadení a elektrospotrebičov vzniká, pokiaľ sú splnené nasledujúce podmienky:

 - I) porucha, ktorá na domácom elektrospotrebiči vznikla, bráni v jeho používaní na účely, na ktoré bol vyrobený,
 - II) na elektrospotrebič sa už nevzťahuje záruka poskytovaná výrobcom či predajcom,
 - III) elektrospotrebič bol zakúpený ako nový v SR,
 - IV) elektrospotrebič nie je starší ako päť rokov (počítané od dátumu zakúpenia).

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.
3. Poisťovateľ sprostredkuje pre poisteného:

Profesie	<ul style="list-style-type: none"> a) služby na opravu, rekonštrukciu a servis zariadení v poistenom bytovom dome, b) upratovaciu službu po poistnej udalosti pre poistený bytový dom.
Právna asistencia	<p>Náklady podľa tohto bodu hradí poistený.</p> <ul style="list-style-type: none"> 4. Technická asistencia podľa tohto článku, ods. 2. a 3. je zabezpečovaná profesiami: inštalatér, elektrikár, kúrenár, plynár, pokrývač, zámočník, sklenár, deratizér, opravár elektrospotrebičov. 5. Poisťovateľ poskytne poistenému právnu asistenciu v nasledujúcom rozsahu: <ul style="list-style-type: none"> a) právna ochrana v prípade žaloby zo zodpovednosti za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, b) náklady na znalca pri spornej výške škody spôsobenej zodpovednosťou za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. <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> <ul style="list-style-type: none"> 6. Poisťovateľ zabezpečí pre poisteného právne poradenstvo v rozsahu: <ul style="list-style-type: none"> a) postupy rokovania 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, b) poradenstvo v otázke všeobecných právnych informácií ohľadne zodpovednosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov z výkonu vlastníctva nehnuteľnosti, postupov a kontaktov. <p>Náklady podľa tohto bodu hradí poistený.</p>

Článok 13

Výluky z asistenčných služieb

1. Poistenie asistenčných služieb uvedených v týchto ZD BD 2022, čl. 12 sa nevzťahuje na:
 - a) 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,
 - b) havarijná situácia vzniknutá na rozostavaných budovách alebo budovách v rekonštrukcii,
 - c) havarijná situácia, ktorá nastala na bytovej alebo nebytovej jednotke, ktorá nie je v spoločnom vlastníctve poistených,
 - d) odstraňovanie následkov škôd spôsobených neodborným, neoprávneným alebo nepovoleným zásahom poisteného alebo iných osôb,
 - e) odstraňovanie následkov škôd spôsobených v dôsledku vykonávania akýchkoľvek stavebných úprav a opráv,
 - f) havarijná situácia, ktorá nastala v dôsledku hrubej nedbanlivosti alebo v dôsledku úmyselnej trestnej činnosti poisteného alebo iných osôb,
 - g) zásahy remeselníkov mimo územia Slovenskej republiky.
2. Poisťovateľ 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.
3. Poisťovateľ nie je zodpovedný za dôsledky nevhodne, nesprávne, nedostatočne alebo oneskorene poskytnutých služieb, pokiaľ poistený podal nepresné, neúplné alebo úmyselne skreslené informácie (nepravdivé informácie). Poisťovateľovi nevzniká povinnosť uhradiť náklady spojené s asistenciou poskytnutou na základe nepravdivých informácií.
4. Poisťovateľ tiež nehradí:
 - a) následné finančné škody, najmä stratu na zárobku a ušlý zisk, pokuty, manká,
 - b) 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"> 1. Pre služby technickej asistencie v zmysle týchto ZD BD 2022, čl. 12, ods. 2., písm. b) až e) sa dojednávajú nasledovné limity pre jeden bytový dom: <ul style="list-style-type: none"> a) pre písm. b) 200,00 Eur na 1 zásah, b) pre písm. c) 100,00 Eur na 1 zásah, c) pre písm. d) 100,00 Eur na 1 zásah, d) pre písm. e) 100,00 Eur na 1 zásah.
Právna asistencia	<ol style="list-style-type: none"> 2. Pre služby právnej asistencie v zmysle týchto ZD BD 2022, čl. 12, ods. 5., písm. a) a b) sa dojednávajú nasledovné limity pre jeden bytový dom: <ul style="list-style-type: none"> a) pre písm. a) 150,00 Eur na 1 poistnú udalosť, b) pre písm. b) 150,00 Eur na 1 poistnú udalosť.

Článok 15

Postup pri využívaní asistenčných služieb

1. Asistenčné služby je oprávnený žiadať poistník alebo ním poverená osoba.

- Kontakt | 2. 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.
- Informácie | 3. Pri kontaktovaní call centra pre asistenčné služby poistník uvedie nasledujúce informácie:
- meno a priezvisko, príp. názov poisteného, príp. osoby oprávnenej jednať v mene poisteného,
 - číslo poistnej zmluvy,
 - kontaktné telefónne číslo,
 - adresu bytového domu, na ktorej došlo k havarijnej situácii, príp. na ktorej je požadované využitie sprostredkovateľskej služby alebo právnej asistencie,
 - popis udalosti a okolnosti dôležité k určeniu najvhodnejšieho riešenia udalosti,
 - ďalšie informácie, o ktoré ho poisťovateľ požiada za účelom adekvátneho zabezpečenia požadovanej asistenčnej služby.
- Územný rozsah | 4. Asistenčné služby sú poskytované poistenému na území **Slovenskej republiky**.

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 skontakovali 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 vyžiadaný z objektívnych dôvodov.

Článok 17

Práva a povinnosti poisťovateľa

- Poisťovateľ je oprávnený žiadať poisteného o poskytnutie asistenčných služieb stornovať, pokiaľ sa mu opakovane nepodarí s poisteným telefonicky v dohodnutú dobu spojiť.
- 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.
- 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:

- Drobný materiál potrebný k oprave** – drobný materiál alebo náhradné diely potrebné k oprave konkrétneho poškodeného alebo nefunkčného zariadenia.
- 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.
- 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).
- 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

- V prípade poistných udalostí pre poistenie podľa oddielu I a II týchto ZD BD 2022, 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.
- Na spôsobe nahlasovania vzniknutých škôd a forme výplaty poistného plnenia sa vždy dohodne poistník a poisťovateľ individuálne.

Článok 20

Záverečné ustanovenia

- VPP PMA 2022, OPP ZVL 2022, OPP ODV 2022, OPP SKL 2022, VPP SEZ 2022, VPP ZOD 2022 a tieto ZD BD 2022 sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- Tieto ZD BD 2022 nadobúdajú platnosť dňom ich schválenia predstavenstvom poisťovateľa a účinnosť dňom **01.06.2022**.