

# Doplňkové pojistné podmínky pro pojištění stavby rodinného domu



1. Pár slov úvodem.....	3
2. Co pojišťujeme?.....	3
3. Před čím pojistíme?.....	4
4. Jakým způsobem umíme pojistit?.....	5
5. Komu budeme hradit?.....	7
6. Co hradit nebudeme?.....	7
7. Jak budeme hradit?.....	9
8. Automatické navýšení pojistné částky.....	10

# Doplňkové pojistné podmínky pro pojištění stavby rodinného domu DPPMSD-10/2018

## 1. Pár slov úvodem

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

### Kdo jsme my?

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

### Kdo jste vy?

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

### Co právě čtete?

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

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

### Co znamená text kurzívou?

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

## 2. Co pojišťujeme?

Není-li to ve smlouvě ujednáno jinak, pojišťujeme:

- 2.1. Obytné budovy a k nim věci připevněné**, za které považujeme zejména fotovoltaické panely, sluneční kolektory, vnitřní části tepelných čerpadel, venkovní žaluzie či verandy, topení, klimatizační jednotky, rozvody hasicích zařízení, sanitární potřeby a jiné věci, které jsou pevně připevněné ke zdi.
- 2.2. Nově zahájené stavby**, které mohou být pojištěny od chvíle, kdy jsou postaveny základy, základové pásy, základové patky či základové rošty. **Vedlejší stavby**, které nejsou určeny a neslouží k bydlení nebo k individuální rekreaci a které plní doplňkovou službu k pojištěné *obytné budově* či *bytu*. Jedná se zejména o garáž na stejné adrese jako pojištěná nemovitost, dále kůlnu, hospodářskou budovu, zahradní chatku, oplocení, ohradní zdi, skleník, studnu, zapuštěný bazén, vířivku, čističku odpadních vod, přípojky kabelových a potrubních rozvodních sítí či zabezpečovací systémy. Za *vedlejší stavby* považujeme také opěrné zdi, zídky a plot.

*Vedlejší stavby*, které jsou napojeny na obytnou budovu, se vyznačují tím, že nejsou s *obytnou budovou* propojeny dveřmi. Pokud existuje propojení dveřmi, nejedná se o vedlejší stavbu, ale o součást *obytné budovy*.

Za *vedlejší stavby* považujeme i zpevněné plochy na pozemku s betonovým, asfaltovým nebo dlážděným povrchem.

- 2.3. Stavební materiál**, který je uložen na *funkčně oploceném* pozemku nebo v uzamčeném prostoru. Škody na stavebním materiálu jsou plněny z limitu vedlejších staveb.
- 2.4. Objekty sloužící při výstavbě obytné budovy**, jako jsou stavební buňky, kontejnery na uložení stavebního zařízení, hygienická zařízení či šatny. Tyto objekty jsou plněny ze stejného limitu jako vedlejší stavby.
- 2.5. Porosty**, za které považujeme okrasné dřeviny či ovocné stromy.
- 2.6. Vlastní vybavení vlastníka domu**, což je movitý majetek vlastníka domu. Tento majetek je pojištěn na limit uvedený v pojistné smlouvě za podmínky, že *obytnou budovu* vlastník bytu neobývá.

Všechny tyto položky musí stát na adrese místa pojištění, která je uvedena v pojistné smlouvě, či na pozemcích ve vašem vlastnictví, které přímo sousedí s uvedeným pozemkem, na němž stojí pojištěná *obytná budova*.



Pro ocenění stromů existují oceňovací tabulky, které najdete i na internetu. Vzrostlá zdravá jablň může mít hodnotu až 5 000 korun.

### 3. Před čím pojistíme?

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

#### 3.1. Základní nebezpečí a vodovodní škody

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



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

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

#### 3.2. Náklady na uniklou vodu

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

#### 3.3. Náklady na opravy prasklého potrubí

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

### 3.4. Povodeň nebo záplava

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

### 3.5. Odcizení a vandalismus

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

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

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

### 3.6. Rozbití skel a sanity

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

### 3.7. Poškození spotřebičů zkratem

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

### 3.8. Poškození fasády

Hradíme škody na fasádě a vnějším zateplení způsobené *kouřem*, zvířaty či sprejery.

### 3.9. Pojištění ztráty nájmu

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

### 3.10. Zatečení vody

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



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

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

## 4. Jakým způsobem umíme pojistit?

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

a) **Na pojistnou částku**

Jedná se o maximální částku, kterou uhradíme pro daný předmět a dané nebezpečí při každé *pojistné události*. Tato částka musí odpovídat hodnotě předmětu v době sjednání

pojištění. Pokud bude pojistná částka o více než 25 % nižší než hodnota předmětu, můžeme uplatnit snížení pojistného plnění z důvodu podpojištění.

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

**b) Na limit za škodu**

Jedná se o horní hranici plnění za každou *pojistnou událost*, která nastane v průběhu trvání pojištění. Podpojištění se neuplatňuje.

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

**c) Na roční limit**

Jedná se o horní hranici plnění za všechny pojistné události, které nastanou za 12 po sobě jdoucích měsíců v pojistném roce. Podpojištění se neuplatňuje.

*Na roční limit pojišťujeme rizika zatečení vody a poškození fasády.*

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

**a) Na novou cenu**

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



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

**b) Se započteným opotřebením**

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



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

**c) Na obvyklou cenu**

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



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

**d) Dle stáří předmětu**

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

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

## 5. Komu budeme hradit?

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

- 5.1.** *Oprávněnou osobou* je pro účely tohoto pojištění vlastník pojištěného domu (rozhodující je údaj zapsaný v katastru nemovitostí) či vlastník movité věci.
- 5.2.** Jestliže je dům ve spoluvlastnictví více osob, tak nárok na *pojistné plnění* má každá osoba mající spoluvlastnický podíl. Výše jejího nároku na pojistného plnění je ve stejném poměru k celkovému *pojistnému plnění*, jako je výše jejího spoluvlastnického podílu.
- 5.3.** *Oprávněnou osobou* může být také osoba, která daný dům po právu užívá, jestliže prokáže, že vynaložila náklady na opravu či znovupořízení poškozených či zničených věcí.
- 5.4.** V případě, že nastane pojistná událost na předmětu pojištění, který patří do společného jmění manželů, má nárok na *pojistné plnění* ten z manželů, který pojištění sjednal, a to i bez souhlasu druhého z manželů.



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

## 6. Co hradit nebudeme?

**6.1.** Zde popisujeme, za jakých okolností nevyplatíme pojistné plnění. Z pojištění tedy nevzniká právo na pojistné plnění za:

- a) zmenšení nebo ztrátu umělecké nebo historické hodnoty pojištěné stavby nebo jiné části; dále rovněž nebudeme hradit opravu uměleckých, uměleckořemeslných nebo historických děl, která jsou součástí pojištěné stavby, zejména soch, plastik, fresek a řezb;
- b) stavby nebo jejich části na vodních tocích a jejich korytech;
- c) pozemky.

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

- a) V případě poškození způsobeném dlouhodobým působením kouře.
- b) Pokud *krupobití* způsobí škody tím, že vnikne otevřenými otvory, zchátralými či poškozenými nebo provizorními krytinami, nebo pokud dojde pouze k estetické vadě na majetku (např. poškrábání).
- c) V případě odcizení věci bez překonání překážky. Překonáním překážky je překonání zámku, vniknutí na balkon nebo překonání *funkčního oplocení*, které patří výhradně k pojištěné stavbě. *Krádeží vloupáním* není přivlastnění si věci bez jakýchkoliv stop po vniknutí do objektu.
- d) Pokud škody, které nastaly následkem odcizení či *vandalismu*, nebudou bezprostředně po jejich zjištění hlášeny Policii ČR.

- e) V případě trvalého podpětí nebo přepětí v síti způsobené dlouhodobým nevyhovujícím stavem elektrorozvodné sítě. (Toto nepovažujeme za *podpětí* či *přepětí*.)
- f) V případě poškození žhnutím, škvařením či doutnáním bez projevu plamenů. (Toto nepovažujeme za *požár*.)
- g) V případě *prasknutí potrubí* nehradíme náklady na vyhledání místa poškození a výměnu potrubí v místě poškození v případě, že k poškození došlo následkem koroze či havarijního stavu potrubí.
- h) Škody způsobené *sesuvem půdy* nebudeme hradit, pokud se jedná o pozvolné sesuvy způsobené gravitací či jakékoliv sesuvy zapříčiněné lidskou činností, zejména důlní činností a terénními úpravami.
- i) V případě škody způsobené *tíhou sněhu* nebudeme hradit škody zapříčiněné vlivem zchátralé, poškozené nebo provizorní krytiny.
- j) V případě, že jsou škody úmyslně spáchané osobou, která vlastní pojištěný předmět pojištění či je *členem domácnosti*. (Toto nepovažujeme za *vandalismus*.)
- k) Za vandalismus nepovažujeme ani sprejství na fasádě hlavních a vedlejších budov.



Sprejství je hrazeno z rizika Poškození fasády.

- l) Nebudeme hradit opakované škody způsobené sprejstvím.
- m) Škody způsobené *vichřicí* nehradíme v případě, kdy byla škoda zapříčiněna vlivem zchátrání či havarijním nebo nevyhovujícím stavem budovy, ve které se domácnost nachází.
- n) Z vodovodní škody nebudeme proplácet škody způsobené:
  - unikající vodou z dešťových svodů, kropicích hadic, otevřených vodovodních kohoutů a ventilů;
  - unikající vodou z nadzemního bazénu;
  - vystupující vodou z odpadních potrubí a kanalizace v důsledku povodně či záplavy;
  - vodou z atmosférických srážek;
  - vodou při mytí či sprchování.



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

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

- o) V případech, kdy voda pravidelně vniká do místa pojištění z důvodu chybějící nebo nedostatečné izolace proti spodní vodě či nedostatečných opatření proti vniknutí srážkové vody. (Toto nepovažujeme za *záplavu*.)
- p) V případě škody na živých plotech. (Ty nepovažujeme za *porosty*.)
- q) V případě poškození fasády nebudeme hradit škodu na vnitřních stěnách a izolacích.
- r) Nebudeme hradit opakované škody způsobené vodou stoupající z odpadního potrubí, jejichž příčinou je poddimenzovaná nebo poškozená kanalizace.



Některé škody se netýkají těchto konkrétních předmětů:

- a) U skleníků nebudeme hradit škody spadající do pojištění skel z jakékoliv příčiny.
- b) U opěrných zdí nebudeme hradit škody způsobené sesuvem půdy.

## 7. Jak budeme hradit?

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

- 7.1.** Pojistné plnění vyplácíme v případě nahodilé škody na pojištěném majetku z pojistných nebezpečí, která vznikla během trvání pojištění.
- 7.2.** Pojistné plnění poskytujeme v penězích v tuzemské měně. Případný měnový přepočítání provádíme na základě devizového kurzu vyhlášeného Českou národní bankou, který byl platný ke dni vzniku pojistné události.
- 7.3.** V případě **poškození předmětu** pojištění:
  - a) Při pojištění **na novou cenu** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům, které byly nebo budou vynaloženy na opravu poškozeného *předmětu pojištění*. Tuto částku ponížíme o hodnotu zbytků jeho nahrazovaných částí. Nejvýše vyplatíme *pojistné plnění* do výše *nové ceny předmětu pojištění*.
  - b) Při pojištění **se započtením opotřebení** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům, které byly nebo budou vynaloženy na opravu poškozeného *předmětu pojištění*. Tuto částku ponížíme o částku odpovídající stupni opotřebení a jiného znehodnocení v době těsně před pojistnou událostí. Nejvýše vyplatíme pojistné plnění do výše hodnoty předmětu těsně před *pojistnou událostí*.
  - c) Při pojištění **na obvyklou cenu** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům, které byly nebo budou vynaloženy na opravu poškozeného *předmětu pojištění*. Nejvýše vyplatíme *pojistné plnění* do výše *obvyklé ceny předmětu pojištění* v době před vznikem *pojistné události*.
- 7.4.** V případě **odcizení, ztráty či zničení předmětu** pojištění:
  - a) Při pojištění **na novou cenu** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům na znovupořízení nového *předmětu pojištění* stejného druhu, kvality a technických parametrů jako *předmět pojištění* v době před vznikem škody. Tuto částku ponížíme o cenu použitelných zbytků původního *předmětu pojištění* se započítaným opotřebením.
  - b) Při pojištění **se započítaným opotřebením** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům na znovupořízení nového *předmětu pojištění* stejného druhu, kvality a technických parametrů jako *předmět pojištění* v době před vznikem škody, sníženou o částku, která odpovídala jeho opotřebení v době těsně před vznikem škody. Tuto částku ponížíme o cenu použitelných zbytků původního *předmětu pojištění* se započítaným opotřebením.
  - c) Při pojištění **na obvyklou cenu** vyplatíme částku odpovídající přiměřeným nákladům na znovupořízení nového *předmětu pojištění* stejného druhu, kvality a technických parametrů jako *předmět pojištění* v době před vznikem škody. Nejvýše vyplatíme pojistné plnění do výše *obvyklé ceny předmětu pojištění* v době těsně před vznikem pojistné události.

- 7.5.** V případě ušlého nájmu se vypočte na základě doložené nájemní smlouvy nebo jiného dokladu prokazujícího, že byl v posledních 3 měsících byt pronajímán, a výpisu z účtu pronajímatele, na který se podle nájemní smlouvy nájem hradí, kdy se za ušlý nájem považuje průměr ze zaplacených nájmu za poslední po sobě jdoucí 3 měsíce. Ušlý nájem se vyplácí po dobu probíhající nezbytné opravy bytu, nejdéle však po dobu 3 měsíců od vzniku pojistné události. Součet všech plnění je omezen sjednaným limitem pojistného plnění.
- 7.6.** Máme-li poskytnout plnění na novou cenu a vy do 3 let od vzniku *pojistné události* neprokážete, že jste *předmět pojištění* opravili či znovu pořídili, tak maximální výše plnění, které vám musíme vyplatit, je omezena výší ceny *předmětu pojištění* se započítaným opotřebením.
- 7.7.** Pokud bude sjednaná pojistná částka nižší, než je hodnota pojištěného majetku, můžeme plnění snížit z důvodu podpojištění v takovém poměru, jaký je mezi pojistnou částkou a skutečnou hodnotou.
- 7.8.** Všechny události vzniklé z jediné příčiny považujeme za jednu škodní událost. Stejně tak sérii událostí vzniklých v důsledku jedné příčiny. Za jednu škodní událost dále považujeme i události vzniklé z více příčin stejného druhu, pokud mezi nimi existuje příčinná souvislost.

## 8. Automatické navýšení pojistné částky

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

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

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