

Poistenie k úverom zabezpečeným nehnuteľnosťou



Informačný dokument o poistnom produkte Spoločnosť:

Produkt: Poistenie nehnuteľnosti

Generali Poisťovňa, pobočka poisťovne z iného členského štátu,
prostredníctvom ktorej v Slovenskej republike podniká Generali Česká pojišťovna a.s.

Tento dokument Vám má poskytnúť stručný prehľad o základných vlastnostiach a podmienkach poistenia. **Úplné informácie pred uzavretím zmluvy a zmluvné informácie o produkte sú uvedené v Úverovej zmluve, Poistnej zmluve a vo Všeobecných poistných podmienkach pre poistenie nehnuteľnosti k úverom zabezpečeným nehnuteľnosťou (VPP VUB – N 11). Aby ste boli plne informovaní, prečítajte si všetky dokumenty.**

O aký typ poistenia ide?

Poistenie nehnuteľnosti sa vzťahuje na obytnú budovu alebo súbor obytných budov, uvedených v poistnej zmluve a ďalšie budovy a stavby uvedené v zmluve, ktoré sa nachádzajú na tom istom pozemku ako obytná budova. Súčasťou poistenia je aj poistenie asistenčných služieb a poistenie zodpovednosti za škodu z vlastníctva a držby nehnuteľnosti.



Čo je predmetom poistenia?

- ✓ **Poistenie nehnuteľnosti** poskytuje poistnú ochranu nehnuteľnosti uvedenej v úverovej zmluve pre prípad:
 - ✓ poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (požiar, úder blesku, výbuch, víchrica, krupobitie, zemetrasenie, zosuv pôdy, pád skál, kameňov a stromov, tiaž snehu alebo lavín, povodeň a záplava, atmosférické zrážky),
 - ✓ poškodenia alebo zničenia vecí dymom, pádom lietadla, nárazom vozidla, aerodynamickým treskom,
 - ✓ poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodného potrubia, sprinklerov alebo kropiacich zariadeniach,
 - ✓ poškodenia alebo zničenia vecí nepredvídateľným výpadkom elektrickej energie, skratom alebo prepätím v motore zariadení slúžiacich na prevádzku poistenej nehnuteľnosti
 - ✓ straty zisku (nájom) z prenájmu poistenej nehnuteľnosti
 - ✓ odcudzenia alebo straty poistených vecí
 - ✓ odcudzenia stavebného materiálu a drobnej stavebnej techniky.
- ✓ **Poistenie zodpovednosti za škodu z vlastníctva a držby nehnuteľnosti** sa vzťahuje na škodu vyplývajúcu z vlastníctva alebo držby nehnuteľnosti. Pokrýva náhradu škody vzniknutú tretej osobe na živote, zdraví alebo zničením či poškodením vecí, prípadne inú majetkovú ujmu vyplývajúcu zo škody na živote, zdraví alebo vecí, pokiaľ poistený za takúto škodu zodpovedá. Maximálna výška plnenia je 15 000 € na jednu udalosť a to aj vtedy, ak sa vzťahuje poistná ochrana na niekoľko osôb povinných hradiť škodu.
- ✓ **Asistenčné služby** zahŕňajú praktickú formu pomoci:
 - ✓ náklady spojené s odstránením príčin havárie (do 100 €),
 - ✓ núdzové činnosti v prípade, ak je domácnosť z dôvodu havárie neobývateľná: náhradné ubytovanie na 48 hodín (do 1000 €), prevoz zariadenia domácnosti (do 335 €), uskladnenie zariadenia domácnosti (do 170 €), ochrana nezabezpečenej domácnosti na 72 hodín (do 1000 €)
 - ✓ odomknutie zabuchnutých hlavných dverí (do 75 €)
 - ✓ asistencia v prípade hospitalizácie člena domácnosti dlhšej ako 48 hodín: doprava pri návrate člena domácnosti z nemocnice (do 85 €), doprava osôb poverených na opatrovanie detí alebo seniorov (do 85 €)

Poistnou hodnotou nehnuteľnosti je jej všeobecná hodnota uvedená v ocenení nehnuteľnosti. Pre niektoré udalosti a pre niektoré kategórie vecí sú stanovené obmedzenia na maximálnu výšku plnenia. Výšku poistného krytia a poistnej hodnoty nájdete v článku III a V Všeobecných poistných podmienok.



Čo nie je predmetom poistenia?

Poistenie nehnuteľnosti sa nevzťahuje najmä na:

- ✗ stavebné súčasti a príslušenstvo budov slúžiacich na podnikateľskú činnosť (firemné štíty, reklamné pútače, markízy), taktiež nehnuteľnosti v ktorých je vykonávaná podnikateľská činnosť viac ako 50% celkovej plochy nehnuteľnosti,
- ✗ stavebné súčasti a príslušenstvo budov umeleckej alebo historickej hodnoty (sochy, reliéfy, fresky a pod.),
- ✗ antény, satelity,
- ✗ skleníky a fóliovníky,
- ✗ opustené a neudržiavané stavby a nehnuteľnosti v čase uzavretia poistenia staršie ako 50 rokov (vrátane) od roku kolaudácie,
- ✗ nehnuteľnosti, ktoré nie sú trvalo obývané a slúžia na účel rekreácie,
- ✗ stavby nemajúce charakter budovy (napr. bazény, studne, krby, udiarne, plynové zásobníky umiestnené vo vnútri budovy, ploty, oporné múry, pergoly, cesty a pod.)
- ✗ stavebné súčasti a príslušenstvo poistenej budovy, ktoré na vlastné náklady obstaral nájomca alebo ich prevzal a zodpovedá za ne.

Poistenie zodpovednosti za škodu z vlastníctva a držby nehnuteľnosti sa nevzťahuje najmä na:

- ✗ škody spôsobené poistenému alebo poisteným,
- ✗ škody spôsobené blízkym.

Asistenčné služby sa nevzťahujú najmä na:

- ✗ prevádzkovanie bežných opráv, údržby alebo preventívnych práv,
- ✗ opravy predpísané úradmi.



Týkajú sa krytia nejaké obmedzenia?

Poistenie sa nevzťahuje na škody, ktoré boli spôsobené:

- ! ohňom alebo vznietením, ktoré sa nerozšírilo samovoľne z uzavretého priestoru príslušného zariadenia,
- ! skratom alebo prepätím s výskytom ohňa i bez neho na elektrických zariadeniach,
- ! vznietením alebo dymom s obmedzeným prístupom kyslíka,
- ! v dôsledku cielenej explózie pri pracovnej činnosti s použitím výbušnín,
- ! v dôsledku požiaru pod povrchom zeme,
- ! v dôsledku pôsobenia jadrovej energie,
- ! hrubou nedbanlivosťou poistníka a/alebo poisteného.



Týkajú sa krytia nejaké obmedzenia?

Poistenie zodpovednosti za škodu z vlastníctva a držby nehnuteľnosti sa nevzťahuje najmä na škodu:

- ! spôsobenú úmyselne alebo vzniknutú hrubou nebanalivosťou,
- ! na veciach vypožičaných alebo prenajatých,
- ! vzniknutú v dôsledku sadania a zosuvu pôdy, poddolovania, pozvoľného vnikania vlhka alebo pôsobením plynov, pár a vlhkosti alebo zrážok,
- ! spôsobenú exhaláciou, popolčekom, dymom, odpadovými vodami alebo odpadom a vibráciami,
- ! spôsobenú znečistením alebo otrávením vôd všetkého druhu, ovzdušie a pôdy alebo zemského povrchu.

Asistenčné služby sa nevzťahujú najmä na havárie a škody:

- ! spôsobené neodborným alebo nepovoleným zásahom člena domácnosti,
- ! stavebnými úpravami alebo opravami,
- ! úmyselným konaním tretej osoby.



Kde sa na mňa vzťahuje krytie?

- ✓ **Poistenie budov a stavieb** sa vzťahuje na poistné udalosti, ktoré vznikli na dohodnutom mieste poistenia (v poistenej nehnuteľnosti). Ak ide o poistenie nehnuteľnosti miesto poistenia je vymedzené adresou alebo katastrálnym územím a číslom parcely (pozemku). Ak ide o poistenie bytu, miestom poistenia pre spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach bytového domu sa rozumie bytový dom, v ktorom sa poistený byt nachádza.
- ✓ **Poistenie asistenčných služieb** sa vzťahuje na udalosti vzniknuté na území SR.
- ✓ **Poistenie zodpovednosti za škodu z vlastníctva a držby nehnuteľnosti** sa vzťahuje na udalosti vzniknuté na území SR.



Aké mám povinnosti?

Počas trvania poistenia:

- oznámiť ihneď písomne každú zmenu všetkých poistených vecí, ktorá mala za následok zvýšenie poistnej hodnoty o viac ako 5%.
- v čase, kedy nie je v poistenom priestore prítomná žiadna z osôb oprávnená k užívaniu objektu, zaistiť riadne zabezpečenie poistených vecí podľa podmienok dohodnutých v zmluve.
- trvalo udržiavať v riadnom stave poistené veci, hlavne prvky krátkodobej živnosti alebo škody nechať bez zbytočného odkladu odstrániť.
- pri budovách alebo častiach budov, ktoré nie sú trvalo užívané, uzavrieť, vyprázdniť a udržiavať prázdne vodovodné zariadenia v nich umiestnené.
- oznámiť zmeny na poistených budovách, ak sa zmení okolnosť, na ktorú bola v návrhu na uzavretie poistnej zmluvy vyslovená pripomienka.
- do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia zaslať jeho kópiu.
- predložiť všetky potrebné doklady, ktoré sa týkajú poistenej stavby, napr. účtovné doklady, stavebné povolenie, stavebný denník a podobne.

V prípade poistnej udalosti:

- bezodkladne písomne oznámiť poisťovni vznik poistnej udalosti.
- nemeniť bez súhlasu poisťovne stav vzniknutú poistnou udalosťou, pokiaľ nebude poisťovňou škoda preskúmaná.
- umožniť poisťovni preskúmať príčiny a rozsah škody pre stanovenie výšky poistného plnenia.
- zaprotokolovať alebo písomne oznámiť a predložiť všetky potrebné informácie a dokumenty.
- služby uhrádzané cez asistenčné služby vždy riešiť prostredníctvom asistenčnej centrály.

Úplný zoznam povinností nájdete v článku XIII Všeobecných poistných podmienok.



Kedy a ako uhrádzam platbu?

Náklady na poistenie platíte v mesačných splátkach formou bankového inkasa z osobného účtu, pokiaľ bol dohodnutý inkasný spôsob splácania a to v deň splatnosti splátky úveru. Výška mesačnej splátky je stanovená v úverovej zmluve.



Kedy začína a končí krytie?

Poistenie začína nultou hodinou dňa začiatku čerpania úveru. Ak poistenie uzavriete po čerpaní úveru, poistenie začína o 00.00 hod. dňa nasledujúceho po podpise dodatku k zmluve o úvere, ktorým poistenie uzavriete.

Poistenie sa dojednáva na dobu určitú, ktorá je totožná s dobou splácania úveru. Poistenie končí dňom splatenia poslednej splátky úveru, prípadne iným dňom, keď dôjde k zániku úverového vzťahu.



Ako môžem zmluvu vypovedať?

Ak nemáte záujem na ďalšom trvaní poistenia, môžete požiadať o zmenu úverovej zmluvy, ktorou ste si poistenie zriadili. Zmena zmluvných podmienok môže podliehať poplatku za zmenu úverovej zmluvy podľa platného sadzovníka poplatkov banky.

Ak došlo k zmene výšky poistného a poisťovníka vám (poisťníkovi) výšku poistného neoznámila najneskôr desať týždňov pred uplynutím poistného obdobia, vypoveď poistnej zmluvy môžete podať až do konca príslušného poistného obdobia.