

# ČASŤ



## PODMIENKY

## ZODPOVEDNOSTI

## Z VLASTNÍCTVA

## NEHNUTEĽNOSTI

(PRIPOISTENIE K POISTENIU  
NEHNUTEĽNOSTI)



# OBSAH:

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>A</b> | <b>Pojmy špecifické pre poistenie zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľnosti</b> | <b>3</b> |
| <b>B</b> | <b>Rozsah poistného krytia</b>  | <b>3</b> |
|          | Čo máte pripoistené?  | 3        |
| <b>C</b> | <b>Vaše povinnosti</b>  | <b>4</b> |
|          | Ako máte postupovať pri uzavretí pripoistenia?                                  | 4        |
|          | Ako máte postupovať počas pripoistenia?   | 4        |
|          | Ako máte postupovať, keď vznikne poistná udalosť?                               | 4        |
| <b>D</b> | <b>ČO PLATÍ PRI POISTNOM PLNENÍ</b>   | <b>4</b> |
|          | Za akú poistnú udalosť poskytneme poistné plnenie?                              | 4        |
|          | V akej výške poskytneme poistné plnenie?  | 5        |
|          | Už ste poskytli poškodenému náhradu škody?                                      | 5        |
|          | Aké náklady vám zaplatíme?  | 5        |
| <b>E</b> | <b>Za aké škody vám neposkytneme poistné plnenie</b>                            | <b>6</b> |
| <b>F</b> | <b>Kedy, prečo a ako pripoistenie končí</b>                                     | <b>7</b> |
| <b>G</b> | <b>Záverečné ustanovenia</b>  | <b>7</b> |

## **A** POJMY ŠPECIFICKÉ PRE POISTENIE ZODPOVEDNOSTI Z VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

1. V texte týchto poistných podmienok používame niektoré poisťovacie pojmy, ktoré sú špecifické pre poistenie zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľnosti. Tu vám vysvetlíme, čo tieto poisťovacie pojmy znamenajú:

### → **BLÍZKA OSOBA**

Blízka osoba je váš príbuzný v priamom rade, váš súrodeneц, váš manžel/manželka, rodičia vášho manžela/manželky.

✓ Blízkou osobou je pre nás aj váš druh/družka a deti druha/družky.

### → **PODDOLOVANIE**

Poddolovanie je ľudská činnosť spočívajúca v hĺbení podzemných štôlní, šácht, tunelov a podobných podzemných stavieb.

### → **SADANIE PÔDY**

Sadanie pôdy je klesanie zemského povrchu smerom do stredu Zeme v dôsledku pôsobenia prírodných síl alebo ľudskej činnosti.

### → **ŠKODA NA ZDRAVÍ A ŽIVOTE**

Škoda na zdraví je telesné poškodenie inej osoby a poškodenie jej zdravia a iná následná majetková ujma (napr. strata na zárobku) z nich bezprostredne vyplývajúca. Škoda na živote je usmrtenie inej osoby a iná z usmrtenia bezprostredne vyplývajúca následná majetková ujma (napr. strata na zárobku). Škoda na zdraví alebo živote vznikne v okamihu, keď dôjde ku krátkodobému, náhlemu a násilnému pôsobeniu vonkajších vplyvov, ktoré spôsobili poškodenie zdravia alebo usmrtenie. Za vznik choroby považujeme okamih, ktorý je ako vznik choroby lekársky osvedčený. Ak dôjde k smrti inej osoby následkom úrazu alebo choroby, je pre vznik práva na plnenie z poistenia rozhodujúci okamih vzniku úrazu alebo choroby, dôsledkom ktorých smrť nastala.

## **B** ROZSAH POISTNÉHO KRYTIA

### ČO MÁTE PRIPOISTENÉ?

2. Ak si k poisteniu nehnuteľnosti dojednáte aj pripoistenie zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľnosti, kryjeme zodpovednosť vás alebo iného poisteného za škodu, ktorá vznikne nezávisle od vašej vôle:

- ✓ v súvislosti s vlastníctvom alebo spoluvlastníctvom stavby krytej poistením nehnuteľnosti a pozemkov k nej prislúchajúcich a prevádzkou tejto stavby a prislúchajúcich pozemkov (ich využívaním),
- ✓ inej osobe (fyzickej alebo právnickej) na
  - jej živote alebo zdraví,
  - veciach, ktoré vlastní alebo užíva,
- ✓ ak za takúto škodu zodpovedáte podľa platných právnych predpisov.

**Napr. ak dôjde k prasknutiu vodovodného potrubia vo vašom byte, vytopíte suseda a za vzniknutú škodu budete zodpovedať.**

Z pripoistenia zaplatíme takúto škodu aj v prípade, keď ste stavbu krytú poistením nehnuteľnosti prenajali. Toto však neplatí, ak stavbu krytú poistením nehnuteľnosti vlastníte ako právnická osoba alebo podnikajúca fyzická osoba. Vtedy škodu nezaplatíme.

3. Ak ste vy ako poistník fyzickou osobou (nepodnikajúcou) a ste vlastníkom alebo spoluvlastníkom stavby krytej poistením nehnuteľnosti, kryjeme aj vašu zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne nezávisle od vašej vôle v súvislosti s vlastníctvom inej stavby, ako stavby krytej poistením nehnuteľnosti, a pozemkov na území Slovenskej republiky a prevádzkou tejto stavby a pozemkov (ich využívaním).

**Napr. ak dôjde k prasknutiu vodovodného potrubia vo vašom rekreačnom apartmáne (ktorý nie je krytý poistením nehnuteľnosti), vytopíte suseda a za vzniknutú škodu budete zodpovedať.**

Nekryjeme však škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom inej stavby alebo pozemku, ak ste ich prenajali.

## VAŠE POVINNOSTI

### AKO MÁTE POSTUPOVAŤ PRI UZAVRETÍ PRIPOISTENIA?

4. Pri tomto pripoistení si môžete vybrať z viacerých limitov poistného plnenia.

**△ Vyberte si ten limit poistného plnenia, ktorý najviac zodpovedá škode, ktorú môžete spôsobiť v súvislosti s vlastníctvom stavby a pozemku.**

### AKO MÁTE POSTUPOVAŤ POČAS PRIPOISTENIA?

5. Počas trvania pripoistenia musíte zachovávať a dodržiavať tieto povinnosti:

✓ ak si dohodnete poistenie zodpovednosti za škodu z vlastníctva nehnuteľnosti aj v inej poisťovni, musíte nám to oznámiť.

Uviesť nám vtedy musíte aj:

- názov poisťovne,
- v akom rozsahu máte u nej poistenú zodpovednosť za škodu z vlastníctva nehnuteľnosti,
- výšku poistných súm a limitov poistného plnenia.

### AKO MÁTE POSTUPOVAŤ, KEĎ VZNIKNE POISTNÁ UDALOSŤ?

6. Keď vznikne poistná udalosť, musíte zachovávať a dodržiavať aj tieto povinnosti:

- oznámiť nám, že ste inej osobe (fyzickej alebo právnickej) spôsobili škodu,
- musíte sa vyjadriť k spôsobenej škode a jej výške,
- oznámiť nám, že táto osoba (poškodený) si od vás žiada náhradu tejto škody,
- ak vás o to požiadame, poveriť nás, aby sme za vás škodu s poškodeným prerokovali,
- oznámiť nám, že poškodený si uplatňuje náhradu škody voči vám v konaní u oprávneného orgánu (napr. na súde) a zároveň:
  - ✓ nás musíte informovať o priebehu tohto konania,

- ✓ v konaní sa musíte riadiť našimi pokynmi,
- ✓ musíte sa brániť proti uplatnenému nároku,
- ✓ bez nášho súhlasu nesmiete:

- sa zaviazat' nahradit' premlčanú pohľadávku na náhradu škody (t. j. zaplatiť poškodenému náhradu škody napriek tomu, že mu už uplynula premlčacia lehota na podanie žaloby na náhradu danej škody na súde,
- uzavrieť súdny alebo mimosúdny zmier alebo iným spôsobom uznať svoju povinnosť nahradit' škodu,

✓ nás musíte informovať o výsledku tohto konania,

f) ak o náhrade škody rozhodol oprávnený orgán (napr. súd), musíte sa včas odvolať alebo podať iný opravný prostriedok,

**△ Toto neplatí, ak vám včas dáme iný pokyn.**

g) nesmiete svojím konaním vyvolať predĺženie alebo pozastavenie premlčacej lehoty práva na náhradu škody.

**△ Toto neplatí, ak vás k takémuto konaniu vyzveme.**

## ČO PLATÍ PRI POISTNOM PLNENÍ

7. Poistné plnenie vypočítame podľa dohodnutých podmienok (spoločné a doplňujúce podmienky a podmienky dohodnuté v poistnej zmluve).

### ZA AKÚ POISTNÚ UDALOSŤ POSKYTNEME POISTNÉ PLNENIE?

8. Náhradu škody za vás poskytneme za poistnú udalosť:

- ✓ pri ktorej ste spôsobili škodu náhodne v súvislosti s vlastníctvom stavby a pozemku
  - inej osobe (fyzickej alebo právnickej),
  - počas poistenia,
  - na území Slovenskej republiky,
- ✓ za ktorú si táto poškodená osoba u vás:
  - uplatnila oprávnený nárok na náhradu škody a
  - tento svoj nárok dostatočne preukázala,

- ✓ a ktorá splní aj ďalšie podmienky, ktoré sme dohodli v poisťnej zmluve.

## V AKEJ VÝŠKE BUDE POISTNÉ PLNENIE

9. Výšku náhrady škody, za ktorú zodpovedáte a ktorú za vás poskytneme, vypočítame:
- ✓ podľa platných právnych predpisov, ktoré určujú podmienky, rozsah a spôsob vypočítania náhrady škody poškodenému,
  - ✓ podľa podmienok napísaných v texte poisťných podmienok,
  - ✓ podľa podmienok dohodnutých v poisťnej zmluve.
10. Náhradu škody za vás poskytneme len s ohľadom na výšku vášho spoluvlastníckeho podielu na stavbe alebo pozemku, ku ktorým sa viaže toto pripoistenie.

## UŽ STE POSKYTLI POŠKODENÉMU NÁHRADU ŠKODY?

11. Poskytnutú náhradu škody vám refundujeme:
- ✓ ak poisťná udalosť, pri ktorej škoda vznikla, splní podmienky poistenia, ktoré sme si dohodli.
- V opačnom prípade vám náhradu škody nebudeme refundovať.

## AKÉ NÁKLADY VÁM ZAPLATÍME?

12. Pri poisťnej udalosti (resp. pri vznesenom nároku na náhradu škody voči vám) vám zaplatíme tieto náklady:
- a) na vašu obhajobu v trestnom konaní začatom proti vám (v prípravnom konaní a v konaní pred súdom prvého stupňa) za podmienky:
- trestné konanie súvisí so škodou, ktorej náhradu máme za vás zaplatiť a
  - splnili ste povinnosť a informovali ste nás o tomto trestnom konaní a o jeho priebehu.

Náklady vašej obhajoby zaplatíme najviac do výšky tarifnej odmeny advokáta.

Môžeme sa rozhodnúť, že vám zaplatíme aj náklady vašej obhajoby v odvolacom konaní.

Informujeme vás, ak sa tak rozhodneme,

- b) na konanie o náhrade škody pred príslušným orgánom (súdne konanie alebo rozhodcovské konanie), ak sa týmto konaním musí preukázať:

- vznik vašej zodpovednosti za škodu alebo
- rozsah vašej zodpovednosti za škodu alebo
- výška náhrady škody, ktorú musíte zaplatiť

a ak musíte náklady tohto konania zaplatiť a splnili ste povinnosť a informovali ste nás, že poškodený:

- si od vás žiada náhradu škody, ktorú ste mu spôsobili,
- si uplatňuje náhradu škody voči vám u oprávneného orgánu,

a

- vyjadrili ste sa k spôsobenej škode a jej výške,

- v konaní o náhrade škody sa riadite našimi pokynmi,

- bránite sa proti uplatnenému nároku,

- bez nášho súhlasu:

- nezaviazete sa nahradiť premlčanú pohľadávku,

- neuzavriete súdny alebo mimosúdny zmluv, ani neuznáte iným spôsobom svoju povinnosť nahradiť škodu,

- včas sa odvoláte alebo podáte iný opravný prostriedok, ak sme vám včas nedali iný pokyn.

Môžeme sa rozhodnúť, že vám zaplatíme aj náklady vášho právneho zastúpenia v tomto konaní. Informujeme vás, ak sa tak rozhodneme,

- c) ktoré zaplatil poškodený v súvislosti s mimosúdnym prerokovaním nároku na náhradu škody:

- ak ste splnili vašu povinnosť a informovali ste nás, že poškodený:

- si od vás žiada náhradu škody, ktorú ste mu spôsobili,

- si uplatňuje náhradu škody voči vám u oprávneného orgánu,

a

- vyjadrili ste sa k spôsobenej škode a jej výške,
  - v mimosúdnych rokovaniach o náhrade škody sa riadite našimi pokynmi,
  - bránite sa proti uplatnenému nároku,
  - bez nášho súhlasu:
    - nezaviažete sa nahradiť premlčanú pohľadávku,
    - neuzavriete mimosúdny zmier, ani neuznáte iným spôsobom svoju povinnosť nahradiť škodu.
13. Pri poistnej udalosti zaplatíme za vás zdravotnej poisťovni aj náklady liečenia vynaložené zdravotnou poisťovňou na zdravotnú starostlivosť poškodeného.
14. Ak vám bolo v konaní o náhrade škody proti inému účastníkovi priznané právo na náhradu nákladov alebo trov tohto konania, toto právo prechádza na nás, ak sme náhradu týchto nákladov alebo trov konania zaplatili.

## ZA AKÉ ŠKODY VÁM NEPOSKYTNEME POISTNÉ PLNENIE

15. Z poistenia za vás neposkytneme náhradu škody, ktorú ste spôsobili týmto osobám:
- a) vašej blízkej osobe, ak nie je ďalej uvedené inak,
  - b) osobe žijúcej s vami v spoločnej domácnosti,
  - c) poisťníkovi (ak pre vás ako poisteného dojednal toto poistenie) alebo inému poistenému (ak ste ako poistený škodu spôsobili inej poistenej osobe),
  - d) podnikateľskému subjektu, v ktorom máte vy, vaša blízka osoba alebo osoba žijúca s vami v spoločnej domácnosti majetkovú účasť,
  - e) podnikateľskému subjektu, ktorého ste vy, vaša blízka osoba alebo osoba žijúca s vami v spoločnej domácnosti členom alebo členom štatutárneho, dozorného alebo iného orgánu tohto subjektu,
  - f) osobám, s ktorými ste uzavreli jednu spoločnú zmluvu poistenia zodpovednosti za škodu,
  - g) osobe, s ktorou spoluvlastníte stavbu a pozemok.
16. Z poistenia za vás neposkytneme náhradu škody, ktorú ste spôsobili kontamináciou vody, hornín, pôdy, ovzdušia, flóry a/alebo fauny (Kontaminácia vody, hornín, pôdy, ovzdušia, flóry alebo fauny je ich zamorenie, znečistenie a iné zhoršenie ich akosti, bonity a/alebo kvality).
17. Z poistenia za vás neposkytneme náhradu škody, ktorú ste na seba prevzali nad rámec stanovený platnými právnymi predpismi.
18. Z poistenia za vás neposkytneme náhradu škody:
- a) ktorá vznikla v súvislosti so stavbami a pozemkami využívanými na podnikateľské účely,
  - b) ktorá bola spôsobená:
    - ✓ prenosom vírusu HIV, infekčnými chorobami,
    - ✓ priamo alebo nepriamo formaldehydom, azbestom, kremíkom, perzistentnými organickými látkami, metyltercbutyléterom, olovom alebo ortuťou, či vznikom nádorového ochorenia v dôsledku pôsobenia Imazethapyru, heterocyklických aromatických amínov alebo insekticídov, alebo pesticídov obsahujúcich takéto zlúčeniny,
    - ✓ sadaním, zosuvom pôdy, eróziou a v dôsledku poddolovania, ku ktorým dôjde v dôsledku činnosti poisteného,
    - ✓ voľným pôsobením teploty, plynov, pár, vlhkosti, vody, dymu, otrasov,
    - ✓ priamo alebo nepriamo geneticky modifikovanými organizmami, vrátane škôd, ktoré sa prejavujú genetickými zmenami organizmu priamo alebo nepriamo elektromagnetickým poľom alebo žiarením, vrátane škôd z nich vyplývajúcich.
19. Z poistenia za vás nezaplatíme:
- a) pokuty, penále či iné zmluvné, správne

**△ Toto neplatí, ak ste škodu spôsobili v dôsledku požiaru, výbuchu alebo vodou z vodovodných zariadení spoluvlastníkovi, ktorý obýva s vami stavbu v samostatnej/ oddelenej domácnosti.**

**Vtedy škodu za vás nahradíme.**

- a/alebo trestné sankcie akéhokoľvek druhu,
- b) iné platby, ktoré majú represívny, exemplárny alebo preventívny charakter,
- c) platby vyplývajúce z toho, že ste akúkoľvek svoju povinnosť splnili oneskorene,

- d) akúkoľvek náhradu škody, ktorá bola prisúdená súdom Spojených štátov amerických alebo Kanady,
- e) náhradu akejkoľvek nemajetkovej ujmy.

## **F** KEDY, PREČO A AKO PRIPOISTENIE KONČÍ

| <b>PREČO PRIPOISTENIE SKONČÍ</b>  | <b>ČO PRETO MUSÍTE (VY AKO POISTNÍK) UROBIŤ?</b> | <b>KEDY PRIPOISTENIE SKONČÍ?</b>                   |
|---|--|--|
| 20. Skončilo poistenie nehnuteľnosti, ku ktorému sme poistenie zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľnosti dohodli. | Nemusíte urobiť nič.                             | Uplynutím dňa, kedy poistenie domácnosti skončilo. |

## **G** ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

21. Poistenie zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľnosti sa okrem týchto Podmienok pre poistenie zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľnosti riadi aj Všeobecnými poisťovacími

podmienkami neživotného poistenia VPP NP 2021 a ich časťou Doplnujúcimi poisťovacími podmienkami pre poistenie nehnuteľnosti. V prípade odlišnej úpravy v ostatných uvedených dokumentoch má prednosť úprava v týchto Podmienkach pre poistenie zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľnosti.