



ZVLÁŠTNÍ POJISTNÉ PODMÍNKY

pro pojištění profesní odpovědnosti realitních zprostředkovatelů a správců nemovitostí ZPP-PO RK 1/20

Článek 1

Úvodní ustanovení

Obecné zásady pojištění profesní odpovědnosti realitních zprostředkovatelů a správců nemovitostí, které sjednává Allianz pojišťovna, a.s., jsou stanoveny ve Všeobecných pojistných podmínkách pojištění profesní odpovědnosti VPP-PO 1/18 (dále jen „VPP“). Tyto Zvláštní pojistné podmínky pojištění profesní odpovědnosti realitních zprostředkovatelů a správců nemovitostí (dále jen „ZPP“) doplňují ustanovení VPP a jsou nedílnou součástí pojistné smlouvy.

Článek 2

Pojištěná činnost, rozsah pojištění

1. Pojištěná činnost je uvedena v pojistné smlouvě a je to to jedna nebo více z následujících činností

- a) realitní zprostředkování, v rozsahu Zákona o realitním zprostředkování (Zákon č. 39/2020 Sb.),
- b) správa a údržba nemovitostí nebo správa a údržba nemovitostí s rozšířením na stavebnictví.

Stavebnictvím pro účely tohoto pojištění rozumíme tyto činnosti: zednictví, tesařství, pokrývačství, truhlářství, podlahářství, izolačnictví, kominictví, vodoinstalatérství, kamnářství, provádění staveb, jejich změn a odstraňování, přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti, sklenářské práce, rámování a paspartování, malířství, lakýrnictví a natěračství; montáž, opravy a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení. Pojištění činnosti správa a údržba nemovitostí nebo správa a údržba nemovitostí s rozšířením na stavebnictví se vztahuje k obsahové náplni této činnosti stanovené nařízením vlády č. 278/2008 Sb. o obsahových náplních jednotlivých činností, ve znění pozdějších předpisů.

2. Pojištění odpovědnosti z provozní činnosti se vztahuje i na povinnost pojištěného k náhradě škody nebo újmy způsobené pádem vývěsních tabulí.
3. Pokud je pojištěnou činností realitní zprostředkování, vztahuje se pojištění také na povinnost pojištěného k náhradě škody způsobené v souvislosti s prováděním úschovy peněžních prostředků za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy (dále jen „úschovy“). Pojištění odpovědnosti se vztahuje na škodu způsobenou při úschově, která vznikla z důvodu chybného odborného úkonu nebo chybného administrativního úkonu při bezhotovostním platebním styku, pokud za tuto škodu neodpovídá peněžní ústav. Pokud má tato škoda charakter ušlého úroku, který by poškozený prokazatelně realizoval v případě uložení peněz na jeho účtu, nebo charakter ušlého zisku, pokud poškozený tyto prostředky prokazatelně hodlal použít jinak, vznikne právo na pojištění plnění pouze v případě, že povinnost pojištěného k náhradě škody a její výše byla stanovena pravomocným rozhodnutím soudu.

Článek 3

Rozšíření pojištění

1. Pouze pokud je v pojistné smlouvě ujednáno, jsou pojištěnými činnostmi i
 - a) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence v rozsahu obsahové náplně stanovené nařízením vlády č. 278/2008 Sb. o obsahových náplních jednotlivých činností, ve

znění pozdějších předpisů. Pojištění se v tomto případě vztahuje pouze na povinnost nahradit újmu související se správou nemovitosti.

- b) poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků v rozsahu poskytování odborné pomoci, posudků, rad, doporučení a stanovisek k zabezpečení přípravy a realizace staveb. Pojištění se nevztahuje na poradenské a konzultační činnosti, zpracování odborných studií a posudků v jiných než výše uvedených oborech. Pojištění se v tomto případě vztahuje pouze na povinnost nahradit újmu související se správou nemovitosti

Článek 4

Výluky z pojištění

1. Pojištění se nevztahuje na povinnost nahradit čistou finanční škodu, která vznikla v souvislosti se stavebnictvím.
2. Kromě výluk uvedených v čl. 23 VPP se pojištění dále nevztahuje na povinnost pojištěného nahradit újmu způsobenou:
 - a) poskytováním služeb v oblasti právního řádu jiného státu než České republiky,
 - b) poskytováním finančního a ekonomického poradenství,
 - c) v souvislosti s tím, že se jakákoliv osoba řídila radami, doporučeními a pokyny danými pojištěným k investování finančních prostředků, při finančních transakcích spekulativního charakteru, neúspěchu při investování nebo nedostatečném výkonu investice nebo jakékoliv změny tržní hodnoty investice,
 - d) v souvislosti s předpovědí budoucího vývoje okolí budovy a její části,
 - e) v souvislosti s odhadem hodnoty budovy a její části,
 - f) v souvislosti s příslibem budoucího příjmu z budovy a její části,
 - g) v souvislosti s uzavřením nevýhodných smluv s dodavateli, pokud pojištěný nedoloží dokumentaci k výběrovému řízení, jehož se zúčastnily alespoň 3 subjekty,
 - h) projektovou činností ve výstavbě, na výkon technického dozoru ani na provádění záznamů ve stavebních denících.
 - i) ztrátou peněz v hotovosti, akcií, směnek, šeků a jiných cenných papírů a prostředků platebního styku převzatých do úschovy,
 - j) na škodu a újmu způsobenou zpronevěrou.

Článek 5

Obecná ustanovení

1. Pojistné může pojistitel jednostranně upravit z důvodů daných zákonem, pokud se kvůli změně právních předpisů, rozhodovací praxe soudů, či jiných faktorů nezávislých na naší vůli zvýší naše náklady (např. na výplatu pojistného plnění v důsledku zvýšení cen zboží a služeb, na daně a povinné odvody) nebo pokud na pojistné smlouvě došlo v předchozím období k pojistné události, za kterou bylo poskytnuto plnění. O úpravě dá pojistitel pojistníkovi vědět nejpozději 2 měsíce před účinností změny. Pokud by pojistník se změnou nesouhlasil, je třeba to oznámit pojistiteli do 1 měsíce ode dne, kdy se o nově vyšší pojistného dozvěděl. V tom případě pojištění zanikne uplynutím aktuálního pojistného období.
2. Tyto pojistné podmínky nabývají platnosti dne 1.2.2020.