

Číslo smlouvy: **900000036115**

Smluvní strany

Pojistník: **Obecní dům, a.s.**

IČO/RČ: 27251918

Sídlo: Náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha

E-mail:

Telefon:

Kontaktní adresa: shodná se sídlem

Pojišťovna: **Direct pojišťovna, a.s.** se sídlem Nové sady 996/25, 602 00 Brno, IČO: 25073958

Jednající pracovník:

Telefon:

e-mail:

Přehled pojištění

Počátek pojištění: 01.02.2026 00:00 hod.

Datum sjednání: 09.01.2026

Konec pojištění: doba neurčitá

Název pojištění	Součet pojistných částek / limit	Roční pojistné
✓ Živelní pojištění - ALLRISK		370 428 Kč
✓ Pojištění krádeže a loupeže		62 976 Kč
✓ Pojištění technických rizik		67 548 Kč
✓ Pojištění odpovědnosti		188 580 Kč
✓ Pojištění přerušení provozu - ALLRISK		59 724 Kč
Celkové roční pojistné:		749 256 Kč

1 Úvodní ujednání

- 1.1** Pojištění se řídí příslušnými ujednáními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.; zákonem o pojišťovnictví č. 277/2009 Sb. v platném znění, spolu s dalšími platnými právními předpisy České republiky a v souladu s dále uvedenými pojistnými podmínkami a smluvními ujednáními, které jsou nedílnou součástí této pojistné smlouvy.

Předsmmluvní informace PIVR-2/2022

www.direct.cz/document/download/pivr/20220221/pivr.pdf

Informace o zpracování osobních údajů IZOS-10/2020

www.direct.cz/document/download/izos.pdf

Informační dokument produktu IDVR-10/2022

www.direct.cz/document/download/idvr.pdf

Všeobecné pojistné podmínky VPPMO-01/2022

www.direct.cz/document/download/vppmo.pdf

Doplňkové pojistné podmínky, na které tato smlouva dále odkazuje u jednotlivých druhů pojištění.

- 1.2** **Pojištěný** je shodný s pojistníkem a je současně osobou oprávněnou. Oprávněná osoba je ta osoba, které v důsledku pojistné události vznikne právo na pojistné plnění.

Hlavní ekonomická činnost pojištěného:	Správa nemovitého majetku
Popis ekonomické činnosti pojištěného:	Správa nemovitého majetku

- 1.3** Pojištění se sjednává na činnostech, které jsou ke dni sjednání pojistné smlouvy zapsány v živnostenském nebo obchodním rejstříku, mimo činností vyloučených v bodě 1.4.

1.4 **Pojištění se nevztahuje na:**

rizika na volném moři, kosmická rizika,
rozvodové a přenosové sítě, petrochemická rizika, ropné a plynárenské společnosti,
poškození elektronických dat (kybernetická rizika),
činnosti stavební v oblasti vyprošťování a demolice, konstrukce a údržba přehrad a práce pod vodou,
důlní práce, těžba a hloubení včetně výkopových prací,
práce a manipulace s plyny, výbušninami a toxickými látkami,

1.5 **Zprostředkovatel pojištění**

Jméno/název:	SATUM CZECH s.r.o.
Jednající pracovník:	
E-mail:	
Telefon:	
Způsob zprostředkování:	samostatný zprostředkovatel makléř inkasní

Zprostředkovatel jedná na základě plné moci od pojistníka, která je přílohou této pojistné smlouvy.

1.6 **Vznik škody nám co nejdříve nahlašte jedním z těchto způsobů:**

on-line návodným formulářem:	direct.cz/online/hlaseni-skody
e-mailem:	info@direct.cz
telefonicky:	270 270 777

2 Živelní pojištění - ALL RISK

2.1 Předmět pojištění

Jedná se o předměty **vlastní a cizí** a způsob plnění na **novou cenu**, pokud není v popisu řádku uvedeno jinak.

Číslo	Druh	Popis, specifikace	Způsob pojištění	Pojistná částka / limit plnění	Spoluúčast
1	stavby a st. součásti	Soubor vlastních a cizích budov a jiných staveb vč. tech. vybavení, tech. zařízení, venkovních úprav a stavebních součástí	pojistná částka		
2	movité věci	Soubor vlastních a cizích, na základě písemné smlouvy po právu užívaných nebo převzatých, strojů, zařízení a inventáře (vč. DDHM)	pojistná částka		
3	zásoby	Soubor zásob s výjimkou nedokončené stavební výroby. Soubor věcí zvláštní kulturní a historické hodnoty, starožitností, uměleckých předmětů a sbírek.	limit 1. rizika		
4	peníze, ceniny, cennosti	Soubor platných tuzemských i cizozemských bankovek a oběžných mincí v hotovosti a cenností v příručních pokladnách a trezorech (peníze a cennosti).	limit 1. rizika		
5	individuální	Náklady na hašení, odstraňování věcí, vyklízení a odvoz sutí	limit 1. rizika		
PML - odhadovaná nejvyšší škoda podle požárních komplexů:					

2.2 Místo pojištění

Předmět	Ulice, číslo popisné/orientační, PSČ, obec (číslo parcely)
1 - 5	Náměstí Republiky 1090/5, Praha 1
1 - 5	K Rybníku 21, Dobrovíz
2 - 5	celá ČR s ročním limitem plnění 1 000 000 Kč

2.3 Pojistná nebezpečí

Základní živelní pojistné nebezpečí	Odkaz	Součet pojistných částek / limitů		Spoluúčast
Požár, výbuch, úder blesku, pád letadla	DPPZ čl. 4			
Připojištění	Odkaz	Předmět	Limit	
Vichřice, krupobití	DPPZ 5.1, 5.2	1 - 5		
Povodeň, záplava	DPPZ 5.3, 5.4	1 - 5		
Sesuv půdy a zřícení skal, lavina	DPPZ 5.5, 5.6	1 - 5		
Tíha sněhu nebo námrazy	DPPZ 5.7	1 - 5		
Pád předmětu	DPPZ 5.9	1 - 5		
Zemětřesení	DPPZ 5.10	1 - 5		
Kouř	DPPZ 5.11	1 - 5		
Náraz vozidla	DPPZ 5.12	1 - 5		
Aerodynamický třesk	DPPZ 5.13	1 - 5		
Atmosférické srážky	DPPZ 5.8	1 - 5		
Zkrat, přepětí, podpětí	DPPZ 5.14	1 - 5		
Ostatní nebezpečí - ALLRISK	DPALL, čl. 2	1 - 5		
Vodovodní škody	DPPZ 5.15	1 - 5		
Vodné a stočné	DPPZ 5.15.1	1 - 5		
Oprava potrubí	DPPZ 5.15.2	1 - 5		
Rozbití skel	DPPZ 5.16	1,2		
Poškození fasády zvířetem nebo hmyzem	DPPZ 5.17	1		
Obnovení dat	DPPZ 5.18	1 - 5		
Přeprava vlastních věcí vč. položky dle 2.1.4	DPPZ 5.19	2,3,4		
Demolice a odklizení zbytků vč. skládkového	DPPZ 5.20	1 - 5		
Zkažení potravin	DPPZ 5.21	nepojištěno		
Roční pojistné za živelní pojištění:				

2.4 Důležité informace

- Pojištění se řídí doplňkovými pojistnými podmínkami pro živelní pojištění DPPZ-10/2022.
www.direct.cz/document/download/dppz.pdf
- Z nebezpečí Povodeň, záplava neplatíme škody, které nastanou v místě ležícím ve 4. povodňové zóně.
- Z nebezpečí Povodeň, záplava neplatíme škody, které nastanou v době 10 dní od data sjednání tohoto nebezpečí.
- Z připojištění Ostatní nebezpečí - ALLRISK zaplatíme pouze na škody vzniklé náhlým destruktivním účinkem vnějších sil. V dalším se připojištění řídí doplňkovými pojistnými podmínkami DPALL-2014, které jsou přílohou této smlouvy.
- Pád předmětů se vztahuje i pro pád předmětu v rámci stejného pojištěného souboru
- Náraz vozidla se vztahuje i pro případ, že vozidlo řídil pojištěný

7. Pojištění (Ostatní nebezpečí - ALLRISK) se vztahuje i na nebezpečí:

Vnitřními nepokoji je jednání části obyvatelstva jednající ve společném úmyslu takovým způsobem, že ruší veřejný klid a pořádek, jakož i jednání orgánu, který je k tomu ze zákona povinen a/nebo oprávněn, směřující k potlačení a/nebo zmírňování následků takového jednání obyvatelstva.

Pojištění se vztahuje na fyzické poškození pojištěných předmětů pojištění vzniklé v příčinné souvislosti s vnitřními nepokoji nebo s potlačováním takových nepokojů.

Výlukou je propuštění zaměstnanců pojištěného provozu z práce, provedené zaměstnavatelem podle plánu a zaměřené na určitý cíl. Pojištění se vztahuje pouze na fyzické poškození pojištěných předmětů pojištění způsobené osobami propuštěnými z práce.

Stávkou je společné zastavení práce zaměstnanců pojištěného provozu, provedené podle plánu a zaměřené na určitý cíl.

Pojištění se vztahuje na fyzické poškození pojištěných předmětů pojištění způsobené stávkujícími osobami.

Pojišťovna však neposkytne plnění za jakékoliv škody způsobené:

- a) výše uvedenými pojistnými nebezpečími, pokud lze nárok na náhradu vzniklé škody uplatnit v řízení o náhradu škody;
- b) trvalou nebo dočasnou konfiskací, rekvizicí pro vojenské účely, znárodněním nebo vyvlastněním provedeným jakoukoli zákonně ustanovenou státní nebo úřední mocí;
- c) trvalým nebo dočasným nezákonným obsazením jakékoli budovy kteroukoli osobou nebo ztrátou možnosti pojištěnou věc užívat;
- d) chemickým, biologickým nebo jaderným útokem nebo únikem jakýchkoli škodlivin;
- e) napadením pomocí elektronických prostředků, včetně neoprávněného vniknutí do počítačového systému nebo použitím počítačového viru;
- f) přerušením, kolísáním nebo jinými změnami v dodávkách energií (elektřiny, plynu, tepla), vody nebo telekomunikačních služeb;
- g) vynaloženými náklady, vzniklými v důsledku hrozby některého z uvedených pojistných nebezpečí;
- h) na potrubí nebo jiných přenosových sítích nebo soustavách, které jsou mimo místo pojištění.

3 Pojištění krádeže a loupeže

3.1 Předmět pojištění

Jedná se o předměty **vlastní a cizí** a způsob plnění na **novou cenu**, pokud není v popisu řádku uvedeno jinak.

Číslo	Druh	Popis, specifikace	Způsob pojištění	Pojištná částka / limit plnění	Spoluúčast
1	stavby a st. součásti	jiných staveb vč. tech. vybavení,	první riziko		
2	movité věci	písemné smlouvy po právu užívaných	první riziko		
3	zásoby	nedokončené stavební výroby.	první riziko		
4	peníze, ceniny,	cizozemských bankovek a oběžných	první riziko		

3.2 Místo pojištění

Předmět	Ulice, číslo popisné/orientační, PSČ, obec (číslo parcely)
1 - 4	shodně s živelním pojištěním bod 2.2

3.3 Pojištná nebezpečí

Základní pojistné nebezpečí	Odkaz	Součet pojistných částek / limit		Spoluúčast
Krádež vloupáním, loupež	DPPKL 4 a)			
Vandalismus, sprejerství	DPPKL 4 b)			
Cesta pachatele (včetně zámků)	DPPKL 4 c)			
Připojištění	Odkaz	Předmět	Limit plnění	Spoluúčast
Odcizení z vozidla	DPPKL 5.1	2 až 4		
Přeprava peněz poslem	DPPKL 5.2	4		
Prostá krádež	ujednání 3.4.3	1 až 4		
Roční pojistné za pojištění odcizení:				

3.4 Důležité informace

- Pojištění se řídí doplňkovými pojištnými podmínkami pojištění krádeže a loupeže DPPKL-10/2022.
<http://www.direct.cz/document/download/dppkl/20221007/dppkl.pdf>
- Pojištění se řídí Tabulkou zabezpečení v DPPKL čl. 8. Čím slabší zabezpečení pachatel překonal, tím méně zaplatíme.
- Připojištění prosté krádeže kryje odcizení bezprostředně hlášené policii, avšak beze stop překonání překážky do uvedeného limitu plnění.
- Pro případ krádeže se odchýlně od bodu 10.1. DPPKL ujednává limit roční limit plnění na 10 000 000 Kč pro věci nemovité a 10 000 000 Kč pro věci movité v případě zabezpečení dle stupně S.

4 Pojištění technických rizik

4.1 Předmět pojištění

Číslo	Druh	Popis, výrobní číslo, specifikace	Způsob pojištění	Pojistná částka / limit plnění	Spoluúčast
1	stacionární	Soubor vlastních a cizích, po právu užívaných stacionárních strojů včetně příslušenství (např. transformátory, diesel agregát, kotle, kompresory, vzduchotechnika, zdvihací zařízení, výtahy, divadelní technika apod.) uvedených v účetním inventárním seznamu pojištěného.	limit 1. rizika		
2	stacionární	Soubor vlastních stacionárních i mobilních elektronických zařízení (kancelářská a výpočetní technika, PC, notebooky, telefony vč. mobilních, servery, kamerový systém apod.) uvedených v účetním inventárním seznamu pojištěného.	limit 1. rizika		
3	stacionární	Základní programové vybavení (software), nosiče dat vč. nákladů na obnovu dat	limit 1. rizika		

4.2 Místo pojištění

Předmět	Ulice, číslo popisné/orientační, PSČ, obec (číslo parcely)
1 - 3	shodně s živelním pojištěním bod 2.2

4.3 Pojistná nebezpečí

Základní pojistné nebezpečí	Odkaz	Součet pojistných částek / limit		Spoluúčast
Nahodilá událost, která není vyloučená	DPPTR čl. 4			dle 4.1
Připojištění	Odkaz	Předmět	Limit plnění	Spoluúčast
Součásti ze skla a keramiky	DPPTR 5.1	nepojištěno		-
Součásti kluzných a valivých uložení	DPPTR 5.2	nepojištěno		-
Přesčasy, expresní a expertní příplatky	DPPTR 5.3	1 - 3		
Předměty k půjčování	DPPTR 5.4	nepojištěno		

Roční pojistné za pojištění technických rizik:

4.4 Důležité informace

- Pojištění se řídí doplňkovými pojistnými podmínkami DPPTR-10/2022.
www.direct.cz/document/download/dpptr/20221007/dpptr.pdf
- Odchylně od DPPTR 6.12. se mění stáří strojů a elektroniky na:
 - stacionární stroje s dobou provozu více než 20 let,
 - mobilní stroje s dobou provozu více než 15 let,
 - elektronika s dobou provozu více než 10 let.

5 Pojištění odpovědnosti

5.1 Předmět pojištění

Zákonem daná povinnost pojištěného nahradit škodu z činností, které oprávněně vykonává.

Celkové roční příjmy:	155 000 000 Kč
-----------------------	----------------

5.2 Územní rozsah

Územní rozsah základní	Evropa
Územní rozsah profesní odpovědnosti	-
Územní rozsah újmy způsobené vadným výrobkem nebo vadnou prací	-

5.3 Pojistná nebezpečí, limity a spoluúčasti

Základní pojistné nebezpečí	Odkaz	Limit plnění	Spoluúčast
Obecná odpovědnost, držba nemovitostí, regresy vč. zaměstnanců, věci vnesené a odložené	DPPO čl.3		
Přípojištění	Odkaz	Limit plnění	Spoluúčast
Újmy způsobené vadným výrobkem nebo vadnou prací	DPPO 4.1		
Výrobky uvedené na trh před počátkem pojištění	DPPO 4.1.1		
Čisté finanční škody způsobené vadným výrobkem	DPPO 4.1.2		
Montáž a demontáž vadného výrobku	DPPO 4.1.3		
Spojení a smísení vadného výrobku	DPPO 4.1.4		
Onemocnění z potravin	DPPO 4.1.5		
Vadné počítačové systémy	DPPO 4.1.6		
Věci převzaté a užívané	DPPO 4.2		
Převzatá vozidla	DPPO 4.2.1		
Čisté finanční škody z obecné odpovědnosti	DPPO 4.3		
Osobnostní újmy	DPPO 4.4		
Křížová odpovědnost	DPPO 4.5		
Újmy způsobené mobilním strojem	DPPO 4.6		
Profesní odpovědnost vč. čisté finanční škody	DPPO 4.7		
Příčina před počátkem pojištění (retroaktivita)	DPPO 4.7.1		

Roční pojistné za pojištění odpovědnosti:

5.4 Důležité informace

- Pojištění se řídí doplňkovými pojistnými podmínkami pojištění odpovědnosti DPPO-01/2022.
www.direct.cz/document/download/dppo/20220221/dppo.pdf
- Spoluúčast pro věci vnesené a odložené se sjednává na 1 000 Kč

6 Pojištění přerušení provozu - ALL RISK**6.1 Předmět pojištění**

Roční zisk a stálé náklady:	140 000 000 Kč
-----------------------------	----------------

Číslo	Popis předmětu	Odkaz	Pojistná částka dle doby ručení	Doba ručení	Spoluúčast
1	Ušlý zisk a stálé náklady (včetně ušlého nájemného)	DPPPR 3 a), b)			
2	Náklady na náhradní provoz (vícenáklady)	DPPPR 3 d)			

6.2 Místo pojištění

Místo pojištění je shodné s místem pojištění živelního pojištění dle bodu 1.2.

6.3 Pojistná nebezpečí

Základní pojistné nebezpečí	Odkaz	Pojistná částka		Spoluúčast
Přerušení provozu základním živelním pojistným nebezpečím	viz bod 2.3			dle 6.1
Připojištění	Odkaz	Limit plnění	Doba ručení	Spoluúčast
Sjednaná v živelních připojištěních	viz bod 2.3			
Povodeň, záplava	viz bod 2.3			
Sjednaná pojištění technických rizik	viz bod 4.3			
Výpadek dodavatele a odběratele	DPPPR 5.1			
Výpadek energií a médií	DPPPR 5.2			
Zamezení přístupu	DPPPR 5.3			
Roční pojistné za pojištění přerušení provozu:				

6.4 Důležité informace k Pojištění přerušení provozu

- Pojištění se řídí doplňovými pojistnými podmínkami pojištění přerušení provozu DPPPR-10/2023:
www.direct.cz/document/download/dpppp/20231121/dpppp.pdf
- Pro každé pojistné nebezpečí (vyjma požár, výbuch, úder blesku, pád letadla), které je pojištěno zároveň v živelním připojištění a v přerušení provozu, sjednáváme společný limit pojistného plnění maximálně 240 000 000 Kč.

7 Pojistné

7.1 Rekapitulace pojistného, splátky

Celkové roční pojistné:	749 256 Kč
Pojistné období:	roční
Pojistné:	běžné
Frekvence splátek pojistného:	roční
Částka splátky pojistného:	749 256 Kč
Splatnost pojistného v každém roce trvání pojištění:	1.2.

Tímto předepisujeme platby pojistného na celý pojistný rok v uvedených termínech splatnosti.

V případě změny rozsahu smlouvy předepisujeme změněné pojistné v písemných dodatcích.

7.2 Platební údaje

číslo účtu inkasního zprostředkovatele	podle vyúčtování
variabilní symbol	9000036115

Pojistné se považuje za zaplacené okamžikem připsání splátky na účet inkasního zprostředkovatele.

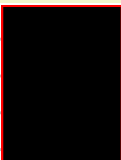
Pojistné přiřazujeme vždy k nejstaršímu neuhrazenému nebo jen částečně uhrazenému předpisu.

Pojistné, které je po splatnosti, máme právo započíst vůči pojistnému plnění.

7.3 Bonus za škodní průběh

Při nízkém škodním průběhu vyplatíme pojistníkovi bonus ze zaslouženého pojistného za poslední celý pojistný rok.

1. Škodní průběh vypočítáme nejdříve tři měsíce po skončení pojistného roku jako procentuální poměr součtu vyplaceného pojistného plnění a rezerv z nahlášených, ale zatím neuzavřených pojistných událostí včetně čerpání asistenčních služeb, k zaslouženému pojistnému za poslední pojistný rok.
Od druhého roku vyhodnocujeme zároveň předposlední pojistný rok.
2. Pokud byl škodní průběh za **předposlední pojistný rok nad 60,00 %**, bonus za poslední pojistný rok **nevyplatíme**.

Škodní průběh za poslední rok	Bonus
do 10,00 %	
10,01 až 20,00 %	
20,01 až 30,00 %	
nad 30,01 %	

3. Bonus vyplatíme jen když vůči nám nemáte žádný závazek po splatnosti.
4. Pokud dostaneme oznámení pojistné události, která by rušila nárok nebo změnila výši bonusu, musíte bonus nebo jeho část vrátit nebo o něj můžeme snížit pojistné plnění.

8 Společná ujednání

- 8.1** Pojistník prohlašuje, že na všechny otázky odpověděl pravdivě a úplně a nezatajil ve svých odpovědích nic podstatného v souladu s ustanoveními § 2788 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění (dále „Občanský zákoník“) a že jeho odpovědi jsou projevem jeho úplné, vážné a omylu prosté vůle a zavazuje se oznámit pojistiteli všechny změny údajů v pojistné smlouvě, ke kterým dojde v době trvání pojištění, se všemi důsledky plynoucími z porušení této povinnosti uvedenými v ustanoveních §2808 a §2809 Občanského zákoníku.
- 8.2** Pojistník prohlašuje, že byl před uzavřením této pojistné smlouvy seznámen se všemi skutečnostmi a údaji v souladu s ustanovením § 2760 Občanského zákoníku. Pojistník prohlašuje, že převzal dle druhu sjednaného pojištění všeobecné a doplňkové pojistné podmínky, se kterými byl seznámen a souhlasí s nimi.
- 8.3** Pokud je pojistník fyzická osoba, pojistitel zpracovává její osobní údaje a osobní údaje dalších osob uvedených na smlouvě. Hlavním důvodem zpracování je sjednání, uzavření a plnění smlouvy, dodržování právních povinností a také ochrana oprávněných zájmů pojistitele či pojistníka, případně zájmů dalších osob, kterých se zpracování týká nebo může týkat (pojištěné osoby, poškození apod.). Mezi oprávněné zájmy patří i přímý marketing spočívající v zasílání obchodních sdělení, která se týkají naší činnosti, produktů a služeb. Součástí zpracování může být i předání osobních údajů ostatním pojišťovnám, jakož i sdružením pojišťoven, popř. do jiných států, je-li to nezbytné pro ochranu nebo výkon práv (včetně prevence podvodu) a pro plnění povinností plynoucích z pojistné smlouvy. Při zpracování osobních údajů se řídíme všemi pravidly stanovenými právními předpisy.
- 8.4** Pokud je pojištěný na pojistné smlouvě fyzická osoba odlišná od pojistníka, pojistník se podpisem této smlouvy zavazuje těmto osobám předat informaci o tom, že pojistitel zpracovává jejich osobní údaje, a sdělit jim, kde informace o zpracování osobních údajů naleznou nebo jim o zpracování jejich osobních údajů pojistitelem předat úplné informace.
- 8.5** Pojistník potvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů a že je předal všem pojištěným osobám, včetně práva na informace, přístup k údajům a jejich přenositelnost, práva na opravu, výmaz nebo omezení, a práva podat námitky proti zpracování prováděnému na základě oprávněných zájmů (IZOS 10/2020).
- 8.6** Jakékoliv změny v pojistné smlouvě lze sjednat pouze v písemné podobě formou dodatku k pojistné smlouvě.
- 8.7** Pojistník prohlašuje a zaplacením pojistného stvrzuje, že převzal před uzavřením této pojistné smlouvy pojistné podmínky a další dokumenty vztahující se ke sjednanému pojištění trvalým odkazem na elektronický dokument nebo samostatnou přílohou.
- Přílohy:**
1. Dokumenty a pojistné podmínky dle bodu 1.1 této smlouvy.
 2. Plná moc zprostředkovatele
 3. Příloha číslo 3. Zvláštní ujednání pro pojistnou smlouvu

podpis zástupce pojistníka: