

Biztosító

INGATLAN-BÉRBEADÓI FELELŐSSÉGI ZÁRADÉK/2009

Jelen záradék feltételei, valamint az érvényben lévő Tevékenységi Felelősség-biztosítás Különös Szerződési Feltételei alapján, az alábbiakban részletezettek szerint, a biztosító a szerződésben megállapított mértékben és díj ellenében mentesíti a biztosítottat a biztosítási szerződésben feltüntetett, üzleti céllal bérbe adott ingatlanban tárolt, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérlet tulajdonában, őrzetében, felügyelete alatt lévő berendezésekben, készletekben (a fent említett bérletnek) okozott olyan tűz- és robbanások megtérítése alól, amelyekért a magyar jog szabályai szerint, mint az ingatlan bérbeadója felelősséggel tartozik. Amennyiben jelen záradék bármely rendelkezése eltér a Tevékenységi Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételeiben foglaltaktól, jelen záradék rendelkezései az irányadók.

1. Biztosítottak köre

Jelen záradék szerint biztosított az, aki a magyar jog szabályainak megfelelő olyan érvényes bérbeadó, haszonbérleti, szerződéssel rendelkezik, amelynek tárgya ingatlan.

Nem biztosítottak azok (a tovább-bérbeadók, al-bérbeadók, vagy egyéb jogcímen a bérleményt tovább hasznosítók), akik a biztosított bérbeadóval kötött szerződés alapján további bérbeadás útján hasznosítják a bérlet tárgyát, vagy annak bármilyen részét függetlenül attól, hogy a további hasznosításra a biztosított (elsőfokos bérbeadó) beleegyezésével vagy annak hiányában kerül sor.

2. Biztosítási esemény

A biztosító kockázatviselése kiterjed a biztosított által üzleti célra bérbe adott épületben, helységben vagy egyéb ingatlanban elhelyezett, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérlet tulajdonában, őrzetében vagy felügyelete alatt lévő berendezésekben, készletekben keletkezett, hirtelen, véletlenszerű károkra, melyek előidézője:

- tűz,
- robbanás

és melyért a magyar jog szabályai szerint a biztosított kártérítési felelősséggel tartozik.

3. A kockázatviselés területi és időbeli hatálya

A biztosító kockázatviselése a szerződésben feltüntetett, bérbe adott ingatlanban (ingatlanrészben) elhelyezett, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérlet tulajdonában, őrzetében vagy felügyelete alatt lévő berendezésekre, készletekre terjed ki az érvényben lévő Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei szerint megkötött felelősségbiztosítási szerződés kockázatviselésének lejáratáig, kivéve, ha a szerződés ennél korábbi kockázatviselési lejáratú időpontot határoz meg.

4. A biztosítással nem fedezett események és károk, kizárások és korlátozások

Jelen záradék nem nyújt fedezetet:

- a. azon károkra, amelyekért a biztosított nem bérbe adói minőségében felel;
- b. azon károkra, amelyek a biztosított által lízingelt épületekben és/vagy helyiségekben keletkeztek;
- c. azon károkra, amelyek olyan ingatlanok tekintetében keletkeztek, amely olyan vállalkozás tulajdonában vannak
 - amelyet közvetve vagy közvetlenül a bérlet birtokol, ellenőriz, működtet vagy irányít;

- amely birtokolja, ellenőrzi, működteti vagy irányítja a bérlet;
- amelyben a bérlet partner, rész- vagy társtulajdonos, tanácsadó, alkalmazott vagy családtag, illetve rokonsági viszonyban áll (beleértve a jegyességet is).

- d. azon károkra, amelyekért a biztosított, mint kerékpár, vízi- vagy légi jármű üzemeltetője tartozik felelősséggel;
- e. azon károkra, amelyek az e feltételek alapján megkötött biztosítási szerződés hiányában is megtérülnének, így különösen az egyéb biztosítási (pl. a bérbeadó által kötött vagyonbiztosítás) alapján megtérülő károkra;
- f. a hatósági engedélyek beszerzésének elmulasztásából eredő károkra;
- g. a bérelt ingatlan (ingatlanrész) jogellenes vagy a szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő, nem rendeltetésszerű használatból eredő károkra;
- h. azon károkra, amelyek ahhoz kapcsolódnak, illetve abból erednek, hogy a bérbeadó a Ptk. 425.§ (1) bekezdés c. pont alapján azonnali hatályú felmondási jogával élt;
- i. azon károkra, melyek abból erednek, hogy a bérbeadó a bérbe adott ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végzett vagy végeztetett, amelyekhez a bérlet hozzájárulása, illetve a hatóság engedélye lett volna szükséges, és azon költségekre, amelyek a bérbeadót ebben az esetben az eredeti állapot helyreállítása alapján terheli;
- j. azon károkra, amelyek azért következtek be, illetve ahhoz kapcsolódnak, hogy a bérelt ingatlant a bérlet a bérbeadó (tulajdonos) beleegyezésével, vagy annak hiányában más személy birtokába, használatába adta;
- k. a bérleti díj, közüzemi díjak, egyéb fenntartási költségek, köztarozás, adójellegű kötelezettség, használatba vételi díj és általában a bérelt jogviszonyhoz kapcsolódó pénzfizetési kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő, vagy ezekhez kapcsolódó károkra;
- l. azon károkra, amelyek abból adódnak, hogy a bérbeadó a korábbi bérlet megszűnése ellenére nem adja át az ingatlant az új jogos birtokosnak;
- m. azon károkra, amelyek a bérelt ingatlanban (ingatlanrészben) az elhasználódás, kopás és rendszeres igénybevétel miatt keletkeznek;
- n. a fűtési, vízmelegítési rendszerrel összefüggő, valamint az üveg bármilyen természetű kárait;
- o. a bérelt épület, helység, ingatlan szomszédságában lévő ingatlanokban keletkezett károkra.

5.

Az érvényben lévő Tevékenységi Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételeiben a bérelt ingatlanokra (ingatlanrészekre) vonatkozó kizárás feloldásra kerül.

6. Záró rendelkezés

Jelen feltételekben nem szabályozott kérdésekben az érvényben lévő Tevékenységi Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételeiben foglalt rendelkezések az irányadók.