

Jelen Szerződési Feltételek, valamint a Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei/2004 alapján, a biztosító szerződésben megállapított mértékben és díj ellenében mentesíti a biztosítottat a biztosítási szerződésben feltüntetett ingatlanban tárolt, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérlő tulajdonában, őrizetében, felügyelete alatt lévő berendezésekben, készletekben (a fent említett bérlőnek) okozott olyan tűz- és robbanásárok megtérítése alól, amelyekért a magyar jog szabályai szerint, mint az ingatlan bérbé adója felelősséggel tartozik.

A Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei/2004 V.4. pontja a kártérítést kizárja amennyiben az ingatlan vagy annak része közvetlen tárgya a biztosított tevékenységének. Ez a kizárás jelen szerződésben feloldásra kerül.

**Továbbra sem téríti meg a biztosító a kötbér, bírság vagy egyéb büntetés jellegű költségeket.**

## 1. Biztosítottak köre

Jelen kiegészítő szerződési feltétel szerint biztosított az, aki a magyar jog szabályainak megfelelő ingatlanát az érvényes bérleti, haszonbérleti szerződés alapján bérbé adja.

Nem biztosítottak azok (a tovább-bérbé adók, albérletbe adók vagy egyéb jogcímen a bérleményt tovább hasznosítók), akik a biztosított bérbé adóval kötött szerződés alapján további bérbé adás útján hasznosítják a bérlet tárgyát vagy annak bármilyen részét függetlenül attól, hogy a további hasznosításra a biztosított (elsődleges bérbé adó) beleegyezésével vagy annak hiányában kerül sor.

## 2. Biztosítási esemény

A kiegészítő szerződési feltételek szerint biztosítási eseménynak minősül a biztosított által bérbé adott ingatlanban keletkezett tűz és robbanás, mely következtében az ingatlanban tárolt és a bérlő tulajdonában, őrizetében lévő, illetve felügyelete alatt álló berendezésben, készletben olyan kár keletkezett, amelyért a biztosított a magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.

## 3. A kockázatviselés területi és időbeli hatálya

A biztosító kockázatviselése a szerződésben feltüntetett, bérbé adott ingatlanra (ingatlanrészre) terjed ki a Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei/2004 szerint megkötött felelősségbiztosítási szerződés kockázatviselésének lejárataig, kivéve, ha a szerződés ennél korábbi kockázatviselési lejárati időpontot határoz meg.

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

**Jelen kiegészítő szerződési feltételek nem nyújtanak fedezetet:**

- 4.1. azon károkra, amelyekért a biztosított nem bérbé adói minőségében felel;
- 4.2. azon károkra, amelyek a biztosított által lízingelt épületekben és/vagy helyiségekben keletkeztek;
- 4.3. azon károkra, amelyek olyan ingatlan tekintetében keletkeztek, amely olyan vállalkozás tulajdonában van;
  - 4.3.1. amelyet közvetve vagy közvetlenül a bérlő birtokol, ellenőriz, működtet vagy irányít;
  - 4.3.2. amely birtokolja, ellenőrzi, működteti vagy irányítja a bérlőt;

- 4.3.3. amelyben a bérlő rész- vagy társtulajdonos, tanácsadó, alkalmazott vagy a Ptk. 685.§ b) pontja szerinti hozzátartozó;
- 4.4. azon károkra, amelyek más biztosítási szerződés alapján megtérülnek, így különösen az egyéb vagyon- és egyéb szakmai felelősségbiztosítása alapján megtérülő károkra;
- 4.5. a hatósági engedélyek beszerzésének elmulasztásából eredő károkra;
- 4.6. a bérbé adott ingatlan (ingatlanrész) jogellenes vagy a szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő, nem rendeltetésszerű használatból eredő károkra;
- 4.7. azon károkra, amelyek ahhoz kapcsolódnak, illetve abból erednek, hogy a bérlő a Ptk. 425.§ (2) bek. c) pont alapján azonnali hatályú felmondási jogával élt;
- 4.8. azon károkra, melyek abból erednek, hogy a bérbé adó a bérbé adott ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végzett vagy végeztetett, amelyekhez a bérlő hozzájárulása, illetve a hatóság engedélye lett volna szükséges, és azon költségekre, amelyek a bérbé adót ebben az esetben az eredeti állapot helyreállítása alapján terheli;
- 4.9. azon károkra, amelyek azért következtek be, illetve ahhoz kapcsolódnak, hogy a bérbé adott ingatlant a bérlő a biztosított beleegyezésével vagy e nélkül más személy birtokába, használatába adja;
- 4.10. a bérleti díj, közüzemi díjak, egyéb fenntartási költségek, köztartozás, adójellegű kötelezettség, használatba vételi díj és általában a bérelt jogviszonyhoz kapcsolódó pénzfizetési kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő, vagy ezekhez kapcsolódó károkra;
- 4.11. azon károkra, amelyek abból adódnak, hogy a biztosított a korábbi bérlet megszűnése ellenére nem adja át az ingatlant az új jogos birtokosnak;
- 4.12. azon károkra, amelyek a bérbé adott ingatlanban (ingatlanrészben) az elhasználódás, kopás és rendszeres igénybevétel miatt keletkeznek;
- 4.13. a fűtési, vízmelegítési rendszerrel összefüggő, valamint az üveg bármilyen természetű káaira.

## 5. Záró rendelkezés

Jelen feltételekben nem szabályozott kérdésekben a Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei/2004-ben foglalt rendelkezések az irányadók.