



Právní ochrana bydlení je určena vlastníkům a nájemcům nemovitostí, které jsou pojištěnými osobami alespoň z části využívány k bydlení nebo k individuální rekreaci (byt, bytová jednotka, chata, rodinný dům apod.) a jejichž podlahová plocha nepřesahuje 500 m². Právní ochranu lze sjednat rovněž pro stavby, které jsou z části využívány k výdělečné činnosti. Pojistné činí **4.800 Kč** za jednu nemovitost. Za podmínek uvedených v pojistných podmínkách (např. souhrnná výměra do 2 500 m²) je automaticky pojištěna stavební parcela, na které je postavena pojištěná stavba, a další parcely, které na ni postupně navazují. Pokud celková výměra těchto parcel přesahuje 2 500 m², pojištění právní ochrany se vztahuje pouze na nemovitost uvedenou ve smlouvě.

Za klienta hradíme náklady spojené s právní ochranou až do výše **1.000.000 Kč** za každou pojistnou událost.

NA CO SE PRÁVNÍ OCHRANA BYDLENÍ VZTAHUJE?

Právní ochranu bydlení poskytujeme pojištěným osobám v případě právních problémů souvisejících s jejich nemovitostí, která splňuje podmínky pojistitelnosti (nachází se na území ČR, jedná se o dokončenou, a je-li právními předpisy vyžadováno, zkolaudovanou nemovitost; předanou zhotovitelem objednateli, jde-li o nemovitost zhotovenou dodavatelsky) a je uvedena v pojistné smlouvě.

JAKÉ OSOBY PRÁVNÍ OCHRANA BYDLENÍ CHRÁNÍ?

Produkt chrání **osobu, která je uvedena ve smlouvě**, osoby, které žijí s klientem **ve společné domácnosti**, a osoby, které jsou **osobami blízkými k těmto osobám, pokud mají oprávněný titul k pojištěné nemovitosti**.

V JAKÝCH OBLASTECH SE PRÁVNÍ OCHRANA BYDLENÍ POSKYTUJE?

NÁROKY NA NÁHRADU ÚJMY V SOUVISLOSTI S NEMOVITOSTÍ

Pojištění zajišťuje právní ochranu osobám, které v souvislosti s pojištěnou nemovitostí uplatňují proti jiné osobě nárok na náhradu újmy na zdraví nebo na náhradu újmy na jmění. Jedná se o případy, kdy újma byla pojištěnému způsobena porušením zákona, nikoli porušením smluvní povinnosti či porušením dobrých mravů.

V době, kdy v sousedství nemovitosti prováděla stavební firma výkopové práce, se na nemovitosti začaly objevovat praskliny ve zdech a soudní znalec potvrdil narušenou statiku domu jako důsledek právě prováděných výkopových prací. Majiteli nemovitosti vznikla na nemovitosti újma.

D.A.S. posoudí situaci a zajistí uplatnění nároku na odškodnění u odpovědné osoby. V případě potřeby D.A.S. zajistí zpracování znaleckého posudku a pověří advokáta, který se ujme právního zastoupení klienta. Bude-li to nutné, advokát podá žalobu. D.A.S. uhradí odměnu advokáta, náklady na vypracování znaleckého posudku a v případě neúspěchu náklady právního zastoupení protistrany.

Obdobná situace může nastat, jestliže do nemovitosti narazí automobil nebo na ni spadne sousedův neodborně kácený strom apod.

TRESTNÉ ČINY, PŘESTUPKY, DISCIPLINÁRNÍ, KÁRNÉ A JINÉ SPRÁVNÍ DELIKTY

Pojištění se vztahuje na obhajobu pojištěného v trestním, přestupkovém, disciplinárním, kárném a jiném správním řízení, které je proti němu vedeno pro protiprávní jednání v souvislosti s pojištěnou nemovitostí.

Ze střechy klientova rodinného domu spadla část střešní krytiny, která vážně zranila procházejícího chodce. Majitel nemovitosti byl nařčen, že zanedbal údržbu střechy, a tím zapříčinil vážné zranění třetí osoby. Proti majiteli nemovitosti bylo zahájeno řízení pro nedbalostní trestný čin.

Klienti D.A.S. mají právo na obhajobu v přestupkovém, trestním, disciplinárním, kárném a jiném správním řízení, jež proti nim bylo zahájeno správním orgánem nebo orgánem činným v trestním řízení v důsledku protiprávního jednání v souvislosti s pojištěnou nemovitostí. Díky poskytnuté právní ochraně se klient stane rovnoprávnějším partnerem vůči vyšetřujícím orgánům – což se může projevit i méně citelným potrestáním, než kdyby se hájil sám.

NÁROKY A SPORY ZE SOUKROMÉHO POJIŠTĚNÍ

Pojištění se vztahuje na ochranu a prosazování právních zájmů pojištěného ve sporech v souvislosti s pojištěnou nemovitostí vyplývajících ze soukromého pojištění, jestliže pojištěný v těchto sporech vystupuje jako pojistník, pojištěný či oprávněná osoba.

Nemovitost byla postižena povodní a majitel nemovitosti řádným způsobem požádal pojišťovnu, u které měl sjednané pojištění nemovitosti, o pojistné plnění. Tato pojišťovna činila průtahy s vyplacením pojistného plnění.

D.A.S. hájí zájmy klientů ve sporech s ostatními pojistiteli (pojištění pro případ požáru nebo jiného poškození nemovitosti, pojištění odpovědnosti související s vlastnictvím nemovitosti apod.).



NÁROKY A SPORY Z VLASTNICKÉHO PRÁVA

Pojištění zajišťuje právní ochranu osobám ve sporech vzniklých v důsledku neoprávněného zásahu jiné osoby do jeho vlastnického práva nebo jiného věcného práva k pojištěné nemovitosti.

Po postavení nového plotu na hranicích se sousedem došlo ke sporu o to, na kterém pozemku byl plot skutečně postaven.

D.A.S. zastoupí klienta v případech, kdy dojde k neoprávněnému zásahu třetí osoby do jeho vlastnických práv nebo jiných věcných práv k pojištěné nemovitosti. Klient má v rámci pojištění nárok na poskytnutí právní ochrany při mimosoudním i soudním řešení tohoto sporu.

SOUSEDSKÉ SPORY

Pojištění se vztahuje na ochranu a prosazování právních zájmů v sousedských sporech, které mají soukromoprávní povahu.

V sousedství nemovitosti se začala provozovat diskotéka. Hluk z diskotéky nadměrně obtěžoval uživatele nemovitosti, a tak došlo ke sporu mezi provozovatelem diskotéky a klientem.

D.A.S. pomůže klientovi prosazovat jeho zájmy při mimosoudním i soudním řešení sousedských sporů soukromoprávního charakteru souvisejících s pojištěnou nemovitostí.

NÁROKY A SPORY Z NÁJEMNÍHO PRÁVA

Pojištění zajišťuje právní ochranu a prosazuje právní zájmy pojištěného jako nájemce či podnájemce ve sporech vyplývajících z nájemních či podnájemních vztahů k pojištěné nemovitosti.

Právní ochrana je sjednána na nájemní byt. Majitel domu odmítá v bytě provést opravu nefunkčního vytápění.

D.A.S. zajistí prosazování oprávněných zájmů klienta v pozici nájemce či podnájemce daného bytu vůči majiteli domu.

NÁROKY A SPORY ZE SMLUV

Pojištění se vztahuje na ochranu a prosazování právních zájmů pojištěného ve sporech vyplývajících ze smluv, jejichž předmětem je pojištěná nemovitost.

Majitel chalupy si u pokrývačské firmy objednal výměnu střešní krytiny. Po opravě střechou zatékalo a majitel chalupy závady řádným způsobem reklamoval. Pokrývačská firma však závady odmítla odstranit.

Klient má nárok na právní ochranu u sporů vzniklých v důsledku porušení závazkově-právních vztahů souvisejících s pojištěnou nemovitostí. Z pojištění jsou však vyloučeny nároky a spory ze smluv, u kterých není k okamžiku vzniku takové události hodnota sporu vyšší než 1.000 Kč.

SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ V SOUVISLOSTI S NEMOVITOSTÍ

Pojištění se vztahuje na ochranu a prosazování právních zájmů pojištěného ve správních řízeních zahájených katastrálním úřadem, obecním úřadem nebo jiným úřadem místní samosprávy souvisejících s pojištěnou nemovitostí, nikoli v podnětu pojištěného.

Klient byl kontaktován ze strany stavebního úřadu s tím, že se jeho nemovitost nachází ve stavu ohrožujícím okolí a že má sjednat nápravu. Klient s tímto tvrzením nesouhlasí a je přesvědčen, že nemovitost je v pořádku.

Klient má právo na ochranu a prosazování právních zájmů ve správních řízeních, která jsou zahájena katastrálním úřadem, obecním úřadem nebo jiným úřadem místní samosprávy v souvislosti s danou nemovitostí.



NA CO SE PRÁVNÍ OCHRANA BYDLENÍ NEVZTAHUJE?

Kromě výluk uvedených v části „Význam a účel pojištění právní ochrany“ nelze právní ochranu bydlení použít zejména v případě sporů:

- pojištěného s nájemci nebo společnými nájemci, podnájemci, společnými podnájemci, pachtýři, společnými pachtýři anebo jinými uživateli pojištěné nemovitosti anebo mezi těmito osobami navzájem;
- týkajících se věcí movitých,
- týkajících se práva stavby,
- týkajících se sepisování a podávání žádostí o vydání stavebního povolení či ohlášení stavby a na to navazující řízení,
- týkajících se řízení o vyvlastnění,
- vyplývajících z nájemních smluv, je-li klient pronajímatelem, smluv o ubytování, je-li klient ubytovatelem nebo souvisejících s příjmem/ziskem, který klient má či by mohl z nemovitosti mít,
- souvisejících s jinými nemovitostmi, než je nemovitost uvedená v pojistné smlouvě,
- vyplývajících z pachtu,
- souvisejících nebo vyplývajících z podnikatelské nebo jakékoli jiné výdělečné činnosti pojištěného.

JAKÁ JE ÚZEMNÍ PLATNOST PRÁVNÍ OCHRANY BYDLENÍ?

Pojištění právní ochrany bydlení se vztahuje na pojistné události, které **se řídí českým právem, jsou projednávány příslušnými orgány České republiky** a jejich povaha předpokládá výkon rozhodnutí v České republice podle českého práva. V případě nároků či sporů ze smluv musí mít nadto protistrana své bydliště, sídlo či odštěpný závod na území České republiky.