

Karta Produktu

Nieruchomości Komercyjnych dla Kredytobiorców mBank S.A.

W Karcie Produktu zawarte są najważniejsze informacje o ubezpieczeniu Nieruchomości Komercyjnych dla Kredytobiorców mBank S.A. Karta Produktu nie jest elementem Umowy ubezpieczenia ani materiałem marketingowym. Karta Produktu została przygotowana przez BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. we współpracy z mBank S.A. na podstawie Rekomendacji U z dnia 24 czerwca 2014 r. dotyczącej dobrych praktyk w zakresie bancassurance wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego i ma za zadanie pokazać kluczowe informacje o produkcie i pomóc klientowi w zrozumieniu cech produktu.

Przeczytaj uważnie ten dokument, abyś wiedział jakie są cechy produktu, jakie korzyści daje Ci to ubezpieczenie oraz jakie obowiązki są z nim związane.

Decyzję o zawarciu/przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia podejmij po wcześniejszym zapoznaniu się z dokumentacją ubezpieczeniową, w tym zwłaszcza z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia, w których znajdują się szczegółowe informacje o ubezpieczeniu.

1. Ubezpieczyciel:

- BRE Ubezpieczenia TUIR S.A.

2. Ubezpieczony:

- Kredytobiorca, który wyraził wolę przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia.

3. Rola Banku:

- mBank S.A. który zawarł umowę ubezpieczenia z BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. i jest Ubezpieczającym w tej Umowie Ubezpieczenia.
- mBank S.A. w ramach wykonywania usług, związanych z obsługą umowy ubezpieczenia pobiera wynagrodzenie od BRE Ubezpieczenia TUIR S.A.

4. Umowa Ubezpieczenia:

- Ubezpieczenie oferowane jest w formie grupowej.
Numer polisy - 9000.....

5. Informacje podstawowe o Umowie Ubezpieczenia:

Ubezpieczenie Nieruchomości Komercyjnych dla Kredytobiorców ma charakter ochronny.

a) Warunki zawarcia umowy:

- Do ubezpieczenia możesz przystąpić z dniem zawarcia umowy kredytu poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, albo po dniu jej zawarcia – z chwilą złożenia oświadczenia o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia w formie pisemnej bądź przez telefon.

b) Cel ubezpieczenia/zakres:

- Przedmiotem ubezpieczenia są:
 - nieruchomości ukończone;
 - nieruchomości w budowie;
 - elementy działki znajdujące się na tej samej posesji od nieruchomości objęta ubezpieczeniem
 - znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- W ramach ubezpieczenia nieruchomości ochroną ubezpieczeniową objęte są następujące ich części składowe:
 - fundamenty,
 - izolacje: przeciwwilgociowa, cieplna, przeciwdźwiękowa, przeciwogniowa, itp.,
 - ściany zewnętrzne i wewnętrzne (w tym ściany konstrukcyjne i działowe),
 - inne elementy konstrukcyjne,
 - tynki zewnętrzne i wewnętrzne,
 - stropy,
 - schody, tarasy, balkony i balustrady,
 - dachy, stropodachy, obróbki blacharskie,
 - instalacje:
 - elektryczna (na- i podtynkowa),
 - gazowa,
 - wodociągowa – doprowadzania wody,
 - kanalizacyjna – odprowadzania wody (w tym rynny i rury spustowe),
 - ogrzewania pomieszczeń (w tym ogrzewanie podłogowe i klimatyzacja),

- wentylacyjna, kominowa,
- telefoniczna, komputerowa, antenowa,
- odgromowa,
- przeciwpożarowa, przeciwkradzieżowa,
- służące do odkurzania centralnego,
- stałe elementy wykończeniowe.

6. Rozpoczęcie ochrony ubezpieczeniowej:

- Ochrona ubezpieczeniowa dla każdego z Ubezpieczonych rozpoczyna się w dniu uruchomienia kredytu bądź wypłaty pierwszej transzy kredytu albo niezwłocznie po poinformowaniu Ubezpieczającego o przejściu własności do budynku /lokalu na Kredytobiorcę, albo w innym dniu wskazanym w dokumencie potwierdzającym przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia i trwa do dnia wymagalności najbliższej raty kredytu.
- Ochrona ubezpieczeniowa przedłuża się automatycznie na kolejne miesięczne okresy ubezpieczenia trwające do dnia wymagalności kolejnej raty kredytu.

7. Zakończenie ochrony ubezpieczeniowej:

- Ochrona ubezpieczeniowa dla poszczególnych Ubezpieczonych wygasa:
- w przypadku odstąpienia przez Ubezpieczającego od Umowy Ubezpieczenia – z dniem złożenia odstąpienia od Umowy Ubezpieczenia,
 - w przypadku rezygnacji z ubezpieczenia przez Ubezpieczonego – z ostatnim dniem okresu ubezpieczenia, za który została zapłacona składka,
 - z dniem wypłaty odszkodowania wyczerpującego sumę ubezpieczenia,
 - z dniem całkowitej spłaty kredytu,
 - z dniem rozwiązania umowy kredytu,
 - z dniem odstąpienia Kredytobiorcy od umowy kredytu,
 - z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego, za który przypadła niezapłacona składka.

8. Opłata za ubezpieczenie:

- Opłata tytułem ubezpieczenia płatna jest miesięcznie i wynosi odpowiednio:
 - Wysokość miesięcznej składki ubezpieczeniowej za każdą zgłoszoną do ubezpieczenia nieruchomość wynosi **0,0075% x Suma Ubezpieczenia**.
- Pierwsza składka naliczana jest w dniu uruchomienia kredytu albo wypłaty pierwszej transzy kredytu albo w dniu określonym w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, za okres od dnia uruchomienia kredytu albo wypłaty pierwszej transzy kredytu albo od dnia określonego w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia do dnia wymagalności najbliższej raty kredytu.
- Kolejne składki naliczane są w dniu wymagalności następnych rat kredytu za okresy pomiędzy terminami wymagalności rat kredytu.

9. Suma ubezpieczenia:

- Suma ubezpieczenia dla budynków z elementami stałymi powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej.
- Suma ubezpieczenia dla budynków w budowie powinna odpowiadać wartości robót wykonanych (odpowiednio do stanu zaawansowania budowy) oraz planowanych do dnia zakończenia budowy wraz z materiałami budowlanymi.

10. Wyłączenie odszkodowania:

Uwaga. Ważne! Prosimy o uważną lekturę niniejszego punktu.

- Wysokość odszkodowania za szkody ustala się w kwocie odpowiadającej rozmiarowi szkody, w granicach sum ubezpieczenia.
- Rozmiar szkody w poszczególnych rodzajach nieruchomości określa się następująco:
 - w odniesieniu do lokali, lokali w budowie, budynków i budynków w budowie ubezpieczonych według wartości odtworzeniowej – według kosztów ich odbudowy lub remontu w tym samym miejscu, z zastosowaniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, technologii i materiałów, bez ulepszeń, potwierdzonych rachunkiem wykonawcy ze szczegółową specyfikacją kosztów lub szczegółową kalkulacją własną bez naliczonego narzutu na zysk;
 - w odniesieniu do elementów działki i stałych elementów ubezpieczonych według wartości odtworzeniowej – według kosztów naprawy lub zakupu uszkodzonych lub zniszczonych elementów stałych o takich samych parametrach użytkowych i jakościowych lub kosztów naprawy uszkodzenia, bez ulepszeń, potwierdzonych rachunkiem wykonawcy ze szczegółową specyfikacją kosztów lub szczegółową kalkulacją własną bez naliczonego narzutu na zysk.
- Za koszty odbudowy, o których mowa powyżej przyjmuje się koszty wykonania robót budowlanych i instalacyjnych (wodno-kanalizacyjnych, ogrzewania i elektrycznych) z uwzględnieniem ewentualnych nakładów na opracowanie dokumentacji projektowej i nadzoru nad budową. Koszty te muszą być wyliczone zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych w oparciu o nakłady rzeczowe z Katalogu Norm Rzeczowych oraz Średnich cen i wskaźników narzutów z publikacji wydawnictwa „Sekocenbud” dla danego kwartału oraz potwierdzone rachunkiem wykonawcy wraz z kosztorysem powykonawczym lub szczegółową specyfikacją kosztów, a w przypadku, wykonywania robót we własnym zakresie – kosztorysem powykonawczym bez naliczonego narzutu na zysk.

11. Wyłączenia odpowiedzialności:

Uwaga. Ważne! Prosimy o uważną lekturę niniejszego punktu.

Z ochrony ubezpieczeniowej wyłączone są zdarzenia ubezpieczeniowe powstałe wskutek:

- umyślnego działania lub zaniechania Ubezpieczonego lub osób bliskich, a także wyrządzone przez Ubezpieczonego, w stanie nietrzeźwości lub po użyciu alkoholu (w rozumieniu przepisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi), lub środków odurzających, substancji psychotropowych oraz środków zastępczych (w rozumieniu przepisów o przeciwdziałaniu narkomanii), chyba że fakt ten nie miał wpływu na powstanie lub rozmiar szkody; w razie rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego, odszkodowanie nie należy się, chyba że jego zapłata odpowiada w danych okolicznościach względem słuszności;
- konfiskaty, zawłaszczenia, nacjonalizacji, zajęcia, zarekwirowania lub zniszczenia nieruchomości na mocy aktu prawnego, niezależnie od jego formy, wydanego przez władze publiczne;
- wojny, zamieszek, strajków, sabotażu lub aktu terroryzmu;
- działania energii jądrowej, promieni jonizujących, laserowych lub maserowych, pola magnetycznego albo elektromagnetycznego, a także skażenia lub zanieczyszczenia odpadami przemysłowymi;
- zapadania się ziemi, gdy są to szkody:
 - powstałe w związku z ruchem zakładu górniczego,
 - powstałe w związku z robotami ziemnymi,
 - powstałe wskutek obniżania się zwierciadła wód podziemnych;
- katastrofy budowlanej nie będącej bezpośrednim następstwem ubezpieczonych zdarzeń;
- działania prądu elektrycznego w maszynach i urządzeniach elektrycznych, chyba że działanie prądu spowodowało jednocześnie pożar; wówczas jednak odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia jest ograniczona wyłącznie do skutków takiego pożaru;
- przypalenia, osmalenia lub wypalenia niezwiązanego z pożarem, piorunem lub eksplozją,

- powolnego i systematycznego oddziaływania temperatury; zagrzybienia, przemarzania ścian;
- deszczu nawałnego, jeżeli nieruchomości w budowie nie spełnia wymogów określonych jako stan surowy zamknięty z zadaniem oraz z zamkniętymi otworami okiennymi i drzwiowymi;
- zalania wskutek opadu atmosferycznego:
 - poprzez niezamknięte lub niezabezpieczone okna, drzwi lub inne otwory, jeżeli obowiązek ich zamknięcia lub zabezpieczenia należał do Ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zaistnienie zdarzenia ubezpieczeniowego,
 - poprzez niekonserwowane lub nienależycie konserwowane elementy budynku: dach, ściany, balkony, tarasy, okna, jeżeli obowiązek ich konserwacji należał do Ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zaistnienie wypadku ubezpieczeniowego;
- zalania związanego z roztopianiem się zalegających opadów śniegu lub lodu;
- zalania spowodowanego podniesieniem się poziomu wód gruntowych;
- długotrwałego zawilgocenia z powodu nieszczelności konstrukcji budowlanych, urządzeń wodno-kanalizacyjnych, grzewczych;
- naporu śniegu i lodu na konstrukcję dachu wykonanego niezgodnie z normami budowlanymi lub konstrukcję dachu o obniżonej wytrzymałości spowodowanej brakiem konserwacji;
- uderzenia pojazdu wykorzystywanego do prowadzenia budowy;
- przedostania się brudu, deszczu, gradu, śniegu i lodu przez niewłaściwie zamknięte oraz niedomknięte okna, drzwi zewnętrzne i inne otwory, chyba że otwarte powstały w wyniku działania silnego wiatru lub gradu;
- prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowo-budowlanych (nie dotyczy budynku/lokalu w budowie)
- spiętrzenia wody spowodowanego niedostateczną przepustowością kanalizacji zbudowanej niezgodnie z normami budowlanymi lub zaniebdaniem Ubezpieczonego.

Ubezpieczenie nie obejmuje kosztów rekultywacji gleby, a także kosztów oczyszczania wód zanieczyszczonych w następstwie zdarzenia ubezpieczeniowego.

BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. nie ponosi odpowiedzialności za szkody:

- W nieruchomości, która w momencie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego była użytkowana niezgodnie z jej przeznaczeniem lub w której przeprowadzone były zmiany budowlane, o ile powyższe okoliczności miały wpływ na powstanie lub rozmiar szkody;
- Spowodowane brakiem konserwacji nieruchomości i/lub wynikiem z faktu, że jej konstrukcja nie odpowiada normom obowiązującym w budownictwie albo została wykonana niezgodnie z planem lub projektem nieruchomości.

BRE Ubezpieczenia nie ponosi odpowiedzialności za straty związane z przerwą w działalności gospodarczej Ubezpieczonego (utrata zysku) oraz wszelkie straty pośrednie (utracone korzyści).

Ubezpieczenie eksplozji nie obejmuje szkód powstałych w następstwie:

- wybuchów wywołanych w celach eksploatacyjnych lub badawczych,
- spalania mieszanek paliwowo-powietrznej w silnikach,
- ciśnienia gazu w układach przełączających wyłączniki elektryczne,
- wybuchów w zaworach bezpieczeństwa.

Ubezpieczenie w zakresie przepięcia nie obejmuje:

- instalacji podziemnych,
- bezpieczników, grzejników oporowych i lamp wszelkiego typu,
- silników zniszczonych lub uszkodzonych przez eksplozję mającą źródło we wnętrzu urządzenia,
- generatorów i transformatorów powyżej 1000 kVA,
- silników powyżej 1000 kW,
- maszyn i instalacji, których zużycie w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia przekraczało 80% i/lub starszych niż 10 lat.

Ubezpieczenie w zakresie celowego uszkodzenia nie obejmuje zaginięcia części składowych ubezpieczonych budynków/lokali i szkód polegających na uszkodzeniu lub zniszczeniu elementów działki na której posadowiona jest nieruchomość w budowie.

- Ubezpieczeniem nie są objęte szkody nie przekraczające 500 zł.
- Z zastrzeżeniem postanowień zawartych w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia, ustala się następujące limity odpowiedzialności:

RYZYKO	LIMIT
Wandalizm, celowe uszkodzenie	10% sumy ubezpieczenia max. 100.000 zł
Przepięcie	5% sumy ubezpieczenia max. 100.000 zł
Katastrofa budowlana	20% sumy ubezpieczenia, max. 1.000.000 zł
Terroryzm	5% sumy ubezpieczenia
Zalanie na skutek naprzemiennego zamarzania i rozmarzania śniegu/łodu zalegającego na dachu lub innych elementach budynków/lokali	10% sumy ubezpieczenia max. 100.000 zł

12. Rezygnacja z ubezpieczenia:

Uwaga. Ważne! Prosimy o uważną lekturę niniejszego punktu.

- Możesz zrezygnować z automatycznego przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej w każdym momencie jej trwania. W tym celu niezbędne jest złożenie pisemnego oświadczenia w placówce Banku lub listownie na adres BRE Ubezpieczenia TUiR S.A.
- Jeśli złożysz pisemne oświadczenie o rezygnacji automatyczne przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej nie następuje, a odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia w odniesieniu do danego Ubezpieczonego kończy się w ostatnim dniu okresu ubezpieczenia, za który została opłacona składka.

13. Zgłoszenie szkody:

- W przypadku powstania zdarzenia ubezpieczeniowego prosimy o kontakt z infolinią BRE Ubezpieczenia TUiR S.A. pod nr tel.: **801 884 444** lub **22 459 10 00**

BRE Ubezpieczenia TUiR S.A.
Ul. Ks. Skorupki 5
00-963 Warszawa

14. Skargi i reklamacje:

- Skargi lub reklamacje związane z wykonywaniem Umowy Ubezpieczenia należy składać:
 - w Towarzystwie Ubezpieczeniowym BRE Ubezpieczenia TUiR S.A. za pośrednictwem infolinii pod numerem telefonu: **22 444 70 00** lub
 - w Banku:
 - w formie elektronicznej za pośrednictwem e-mail kierowanego na adres **kontakt@mbank.pl**
 - w formie telefonicznej za pośrednictwem mLinii pod numerem telefonu **801 300 800** z telefonów stacjonarnych w Polsce lub **+48 426 300 800** z telefonów stacjonarnych i komórkowych z całego świata
 - w formie pisemnej wysłanej na adres korespondencyjny Banku:

mBank S.A.
Wydział Obsługi Klientów
Skrytka Poczтовая 2108
90-959 Łódź
 - osobiście w placówce Banku
- W sprawach, w których konieczne jest zgromadzenie dodatkowych dokumentów lub zasięgnięcie dodatkowych informacji czas rozpatrywania reklamacji może ulec wydłużeniu. Klient jest informowany w momencie upływu 30 dniowego terminu rozpatrzenia reklamacji lub skargi o przyczynie jego wydłużenia.
- Szczegółowe zasady i tryb przyjmowania i rozpatrywania reklamacji w Banku jest opisany w Regulaminie przyjmowania i rozpatrywania reklamacji w mBanku dostępnym na stronie <http://www.mbank.pl/o-nas/reklamacje.html> oraz we wszystkich placówkach Banku.