

**ERGO Sevišķie noteikumi civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumam Nr. CTA EKU SN-1 05-2018**

1. Vispārīgā sadaļa
2. Ēkas, gruntsgabala Īpašnieka atbildība
3. Pārvaldnieka atbildība
4. Apsaimniekotāja atbildība
5. Norīkotā Pārvaldnieka atbildība

**1. Vispārīgā sadaļa.**

Ēkas, gruntsgabala Īpašnieka atbildība, Pārvaldnieka atbildība, Apsaimniekotāja atbildība.

**1.1. Līdzapdrošinātie.**

Apdrošināta ir ēkas, gruntsgabala apkopē un cita veida uzturēšanā iesaistīto personu civiltiesiskā atbildība, ja tās ir darba tiesiskajās attiecībās ar Apdrošināto, un prasība tiek izvirzīta saistībā ar darba pienākumu veikšanu.

Apdrošināta ir ēkas, gruntsgabala apkopē un cita veida uzturēšanā iesaistīto ģimenes locekļu vai citu personu, kas arī bez darba līguma tiek iesaistītas ēkas, gruntsgabala apkopē un cita veida uzturēšanā, civiltiesiskā atbildība.

**1.2. Ziemas zaudējumi. Cauruļvadu plīsumi. Krītoši priekšmeti.**

Apdrošināšana attiecas uz prasībām par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īrniekiem, nomniekiem un citām trešajām personām radušies cauruļvadu plīsumu (sala dēļ), slidenu, neuzkoptu ietvju, kā arī sniega/ledus/lāsteku/nekustamā īpašuma konstrukciju daļu krišanas rezultātā.

**1.3. Piesaistītie uzņēmumi.**

Apdrošināšana attiecas uz prasībām par piesaistīto uzņēmumu izraisītajiem zaudējumiem. Pašu piesaistīto uzņēmumu atbildība apdrošināta netiek, un Apdrošinātājs pēc izmaksas ir tiesīgs realizēt regresa prasību.

Apdrošinātā pienākums ir pārliecināties, ka piesaistītajam uzņēmumam ir apdrošināta civiltiesiskā atbildība saistībā ar veicamajām darbībām. Ja piesaistītajam uzņēmumam zaudējuma gadījumā civiltiesiskā atbildība nav apdrošināta vai tā zaudējumu neatlīdzina, pašrisks tiek piemērots dubultā apmērā.

**1.3.1. Atbildība kā būvdarbu pasūtītājam.**

Apdrošināta ir atbildība kā būvdarbu pasūtītājam līgumā norādītajā objektā. Apdrošinātā pienākums ir pārliecināties, ka būvdarbu veicējs ir atbilstoši sertificēts un tam būvdarbu veikšanas laikā ir apdrošināta obligātā civiltiesiskā atbildība atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

**1.4. Atbildība kā būvētājam.**

Apdrošināta ir atbildība kā būvētājam līgumā norādītajā objektā. Ja būvdarbu veikšanai saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir nepieciešama būvatļauja, atbildības limits - ja vien polisē nav noteikts cits atbildības limits - ir 7.500 EUR.

**1.5. Pamatpakalpojumu nesniegšana, darbības neveikšana.**

Apdrošināšana neattiecas uz prasībām saistībā ar pamatpakalpojumu nesniegšanu, kā arī uz prasībām saistībā ar zaudējumiem, kas radušies kā darbības neveikšanas sekas.

Darbības neveikšanas izņēmums neattiecas uz 1.2. punktā norādītajiem zaudējumu gadījumiem.

*Pamatpakalpojumi* – telpu nodrošināšana ar apkuri, aukstā ūdens piegāde, kanalizācijas un sadzīves atkritumu izvešana.

**2. Ēkas, gruntsgabala Īpašnieka atbildība.**

Apdrošināta ir atbildība kā līgumā norādītā nekustamā īpašuma īpašniekam (turpmāk tekstā – Īpašnieks). Ir apdrošinātas prasības par zaudējumiem, kas radušies, veicot darbības līgumā norādītajā nekustamajā īpašumā, piemēram, sanitārā apkope, apkures, ūdens un kanalizācijas nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, mājas un tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un remonts.

**2.1. Īpašnieka atbildība pret īrniekiem vai nomniekiem**

Apdrošināšana attiecas uz prasībām, ko izvirza nekustamā īpašuma īrnieki vai nomnieki. Apdrošināšana neattiecas uz prasībām par zaudējumiem neatdalāmajiem ieguldījumiem.

*Neatdalāmie ieguldījumi* – Īrnieka vai nomnieka veiktie nekustamā īpašuma uzlabojumi, ko nevar atdalīt, nebejādot īrēto vai nomāto īpašumu.

**2.2. Īpašnieka atbildība pret Pārvaldnieku, Apsaimniekotāju**

Pārvaldnieks, Apsaimniekotājs netiek uzskatīts par trešo personu.

**2.3. Īpašnieka atbildība par Pārvaldnieku**

Ja Īpašnieks ir noslēdzis līgumu ar Pārvaldnieku par pārvaldīšanas pienākumu veikšanu, apdrošināšana attiecas uz prasībām par zaudējumiem, ko izraisa Pārvaldnieks, veicot ar līgumu nodotos

pienākumus. Paša Pārvaldnieka atbildība apdrošināta netiek, un Apdrošinātājs pēc izmaksas ir tiesīgs realizēt regresa prasību.

**2.4. Īpašnieka atbildība par Apsaimniekotāju**

Ja Īpašnieks ir noslēdzis līgumu ar Apsaimniekotāju par apsaimniekošanas pienākumu veikšanu, apdrošināšana attiecas uz prasībām par zaudējumiem, ko izraisa Apsaimniekotājs, veicot līgumā paredzētos pienākumus. Paša Apsaimniekotāja atbildība apdrošināta netiek, un Apdrošinātājs pēc izmaksas ir tiesīgs realizēt regresa prasību.

**3. Pārvaldnieka atbildība**

*Pārvaldnieks* - fiziskā vai juridiskā persona, kas uz pārvaldīšanas līguma vai cita tiesiska pamata veic Īpašnieka (t.sk. Īpašnieku Kopsapulces) uzdotās pārvaldīšanas darbības.

Apdrošināta ir atbildība kā līgumā norādītā nekustamā īpašuma Pārvaldniekam saistībā ar veiktajām pārvaldīšanas darbībām.

Pārvaldnieka pienākums, veicot pārvaldīšanas darbības, ir ievērot Īpašnieka lēmumus un saskaņot veicamās darbības atbilstoši noslēgtajam līgumam.

**3.1. Pārvaldnieka atbildība pret Īpašnieku**

Apdrošināšana attiecas uz prasībām par pārvaldāmā nekustamā īpašuma Īpašnieka kustamajam un nekustamajam īpašumam nodarīto zaudējumu, veicot pārvaldīšanas darbības.

Apakšlimits šāda veida zaudējumiem tiek noteikts 7.500 EUR vienam apdrošināšanas gadījumam un 15.000 EUR kopā vienam apdrošināšanas gadam.

**3.2. Pārvaldnieka atbildība pret īrniekiem vai nomniekiem**

Apdrošināšana attiecas uz prasībām, ko izvirza nekustamā īpašuma īrnieki vai nomnieki. Apdrošināšana neattiecas uz īrnieku vai nomnieku prasībām par zaudējumiem neatdalāmajiem ieguldījumiem.

*Neatdalāmie ieguldījumi* – Īrnieka vai nomnieka veiktie nekustamā īpašuma uzlabojumi, ko nevar atdalīt, nebejādot īrēto vai nomāto īpašumu. Attiecībā uz zaudējumiem neatdalāmajiem ieguldījumiem ir spēkā šo noteikumu 3.1. punkts.

**3.3. Pārvaldnieka atbildība pret Apsaimniekotāju**

Apsaimniekotājs netiek uzskatīts par trešo personu.

**3.4. Pārvaldnieka atbildība par Apsaimniekotāju**

Ja Pārvaldnieks ir noslēdzis līgumu ar Apsaimniekotāju par apsaimniekošanas pienākumu veikšanu, apdrošināšana attiecas uz prasībām par zaudējumiem, ko izraisa Apsaimniekotājs, veicot līgumā paredzētos pienākumus. Paša Apsaimniekotāja atbildība apdrošināta netiek un Apdrošinātājs pēc izmaksas ir tiesīgs realizēt regresa prasību.

**4. Apsaimniekotāja atbildība**

*Apsaimniekotājs* - fiziskā vai juridiskā persona, kas uz līguma pamata veic Īpašnieka vai Pārvaldnieka uzdotās apsaimniekošanas darbības.

Apdrošināta ir atbildība pret apsaimniekotā nekustamā īpašuma Īpašnieku, Pārvaldnieku, īrniekiem, nomniekiem un citām trešajām personām kā līgumā norādītā nekustamā īpašuma Apsaimniekotājam saistībā ar darbību veikšanu, kas tam nodotas kā pienākums saskaņā ar līgumu.

Atšķirībā no 1.5. punktā norādītā darbības neveikšanas izņēmums attiecas uz zaudējumiem, kas radušies cauruļvadu plīsumu vai nekustamā īpašuma konstrukciju daļu krišanas rezultātā.

**5. Norīkotā Pārvaldnieka atbildība**

Norīkotā Pārvaldnieka atbildība ar šiem Sevišķajiem noteikumiem apdrošināta netiek.