

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 - 9000151.

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 co nieruchomość objęta ubezpieczeniem
 - znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- W ramach ubezpieczenia nieruchomości ochroną ubezpieczeniową objęte są następujące ich części składowe:
 - fundamenty,
 - izolacje: przeciwwilgociowa, ciepła, przeciwdźwiękowa, przeciwożniowa, 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 przypadała niezapłacona składka.

8. Opłata za ubezpieczenie:

Uwaga. Ważne! Prosimy o uważną lekturę niniejszego punktu.

- Opłata tytułem ubezpieczenia jest płacona miesięcznie i zgodnie z obowiązującą taryfą opłat i prowizji Banku wynosi:
 - Wysokość miesięcznej opłaty ubezpieczeniowej za każdą zgłoszoną do ubezpieczenia nieruchomość wynosi **0,0075% x Suma Ubezpieczenia**.
- Pierwsza opłata 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 opłaty są pobierane automatycznie z Twojego rachunku powiązanego z kredytem w dniu wymagalności następnych 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. Wypłata 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 Ubezpiezonego lub osób bliskich, a także wyrządzone przez Ubezpiezonego, 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 Ubezpiezonego, 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, osmażenia lub wypalenia niezwiązanego z pożarem, piorunem lub eksplozją,

- powolnego i systematycznego oddziaływania temperatury; zagrzybienia, przemarzania ścian;
- deszczu nawalnego, 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 Ubezpiezonego, 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 Ubezpiezonego, 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 otwory te 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 zaniedbaniami Ubezpiezonego.

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 Ubezpiezonego (utrata zysku) oraz wszelkie straty pośrednie (utraczone 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 przelających 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/lokalu 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 rozmrażania śniegu/łodu zalegającego na dachu lub innych elementach budynków/lokalii	10% sumy ubezpieczenia max. 100.000 zł

12. Rezygnacja z ubezpieczenia:

Uwaga. Ważne! Prosimy o uważną lekturę niniejszego punktu.

Ubezpieczony ma prawo rezygnacji z automatycznego przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej w każdym momencie trwania Umowy Ubezpieczenia.

- W przypadku rezygnacji Ubezpieczonego z ubezpieczenia lub rozwiązania Umowy Ubezpieczenia, 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.
- Rezygnacja z ubezpieczenia, z którego przelew praw stanowi prawne zabezpieczenie kredytu, wymaga zawarcia ubezpieczenia we własnym zakresie w wybranym towarzystwie ubezpieczeń oraz podpisanie umowy cesji.

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. Reklamacje i Skargi:

- 1) W każdym przypadku osoba uprawniona z Umowy Ubezpieczenia może wnieść Reklamację. Reklamacja to wystąpienie, w tym skarga i zażalenie, skierowane do Towarzystwa zawierające zastrzeżenia dotyczące usług świadczonych przez Towarzystwo.
- 2) Reklamacja może być złożona w każdej jednostce Towarzystwa obsługującej klientów, można ją złożyć w następujący sposób:
 - Towarzystwu BRE Ubezpieczenia TUIR S.A.:
 - ustnie – telefonicznie pod nr telefonu **+48 22 444 70 00** (koszt połączenia zgodnie z taryfą operatora) albo osobiście podczas wizyty w jednostce Towarzystwa,
 - w formie elektronicznej na adres e-mail: **serwis@axaubezpieczenia.pl**
 - w formie pisemnej – osobiście w siedzibie Towarzystwa – **BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. w Warszawie, ul. Ks. I. Skorupki 5**, albo drogą pocztową na adres: **BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. Ul. Ks. I. Skorupki 5, 00-963 Warszawa**
- 3) Reklamację można składać w Banku w następujący sposób:
 - ustnie – telefonicznie pod nr linii **801 300 800** z telefonów stacjonarnych w Polsce lub **+48 426 300 800** (koszt połączenia zgodnie z taryfą operatora) z telefonów stacjonarnych i komórkowych z całego świata albo osobiście do protokołu podczas wizyty Klienta w placówce Banku,
 - w formie elektronicznej na adres e-mail: **kontakt@mbank.pl**,
 - w formie pisemnej – osobiście w placówce Banku albo drogą pocztową za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Banku: **mBank S.A. Wydział Obsługi Klientów Skrytka Pocztaowa 2108, 90-959 Łódź**.
- 4) Odpowiedź Towarzystwa na Reklamację zostanie udzielona w formie pisemnej albo za pomocą innego trwałego nośnika informacji. Odpowiedź w formie elektronicznej zostanie udzielona w przypadku gdy osoba składająca Reklamację złoży wniosek o udzielenie odpowiedzi w tej formie. Dodatkowo na wniosek osoby składającej Reklamację Towarzystwo potwierdza pisemnie lub w inny uzgodniony sposób fakt jej złożenia.
- 5) Złożenie Reklamacji niezwłocznie po powzięciu zastrzeżeń ułatwi i przyspieszy rzetelne jej rozpatrzenie.
- 6) W przypadku gdy Towarzystwo nie posiada danych kontaktowych osoby składającej Reklamację, przy składaniu Reklamacji, należy podać następujące dane: imię, nazwisko, adres do korespondencji, adres e-mail (w przypadku wyboru takiej formy kontaktu).
- 7) Odpowiedzi na Reklamację Towarzystwo udziela bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania Reklamacji.
- 8) W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenia odpowiedzi w terminie 30 dni od dnia otrzymania Reklamacji, Klient zostanie poinformowany (w ww. terminie) w takiej samej formie w jakiej zostanie udzielona odpowiedź na Reklamację, o przyczynie opóźnienia, okolicznościach, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy oraz o przewidywanym terminie rozpatrzenia Reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania Reklamacji.
- 9) Jeżeli osoba składająca Reklamację nie zgadza się ze stanowiskiem Towarzystwa wyrażonym w odpowiedzi na Reklamację, może wystąpić z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego. Osoba składająca Reklamację może również wystąpić do sądu powszechnego z powództwem przeciwko Towarzystwu tj. BRE Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. według właściwości określonej w ust. 10.
- 10) Powództwo o roszczenia wynikające z Umowy Ubezpieczenia można:
 - a) Do 31 grudnia 2015r.
wytoczyć albo według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby ubezpieczającego, ubezpieczonego, uposażonego lub uprawnionego z Umowy Ubezpieczenia.
 - b) Od 1 stycznia 2016 r.
wytoczyć według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby ubezpieczającego, ubezpieczonego lub uprawnionego z Umowy Ubezpieczenia. Powództwo o roszczenie wynikające z Umowy Ubezpieczenia można wytoczyć według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania spadkobiercy ubezpieczonego lub spadkobiercy uprawnionego z Umowy Ubezpieczenia.
- 11) Klient będący konsumentem ma także możliwość zwrócenia się o pomoc do właściwego miejscowo Powiatowego (Miejskiego) Rzecznika Konsumentów.
- 12) Towarzystwo oraz Bank podlegają nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Z dniem 1 grudnia 2015 r. BRE Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Spółka Akcyjna zmieniło nazwę na **AXA Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Spółka Akcyjna**, w skrócie **AXA Ubezpieczenia TUIR S.A.** Zmianie uległ także adres siedziby Towarzystwa na **ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa**. Aktualnie kapitał zakładowy wynosi 15 941 177,00 zł (wpłacony w całości). Zasady oferowania oraz obsługi produktów pozostają bez zmian.