

SECȚIUNEA F - CONDITII SPECIALE DE ASIGURARE DE RĂSPUNDERE CIVILĂ A CHIRIAȘULUI (LOCATAR) FATĂ DE PROPRIETAR (LOCATOR)

I. DEFINITII

1. În aplicarea prezentelor conditii de asigurare, termenii următori sunt definiți astfel:

1.1. Asigurat:

Persoana juridică constituită potrivit legislației în vigoare din România, menționată în Polita de asigurare și care desfășoară activitățile descrise în Cererea/declarația de asigurare.

Au, de asemenea, calitatea de asigurat în sensul prezentelor conditii de asigurare:

- persoanele care îndeplinesc funcții de conducere;
- persoanele fizice care desfășoară activități în baza unui contract individual de muncă, indiferent de durata acestuia, aflate în raport de subordonare față de Asigurat și care îndeplinesc însărcinări sub direcția, îndrumarea și controlul Asiguratului, dar numai în timpul exercitării atribuțiilor ce le revin acționând în serviciul Asiguratului;
- persoanele care desfășoară activități pe baza unei convenții civile de prestări servicii cu asiguratul în condițiile legii, dar numai în timpul cât aceste persoane derulează activitățile specificate în contract.

1.2. Contract de locațiune: contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosinta unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui pret, denumit chirie.

1.3. Spațiu închiriat: clădirea / altă construcție sau numai o parte din aceasta, asigurată prin Polita de Asigurare. Noțiunea de spațiu închiriat poate prelua și bunurile mobile aparținând Locatarului, în cazul în care prin contractul de închiriere (locațiune) aceste bunuri au fost închiriate Locatarului odată cu locuința.

1.4. Risc asigurat:

Eveniment viitor posibil dar incert, produs din culpa Asiguratului în calitate de locatar, în timpul desfășurării activității menționate în Cererea- chestionarul de asigurare, care produce prejudicii proprietarului locației închiriate de Asigurat.

1.5. Limita răspunderii asigurătorului:

Valoarea prevăzută în polita de asigurare care reprezintă limita maximă a despăgubirii, în cazul producerii evenimentului asigurat.

1.6. Dauna:

Prejudiciul suferit de proprietarul locației închiriate de Asigurat ca urmare a producerii unui risc asigurat.

1.7. Despăgubirea/ indemnizatia:

Suma pe care Asigurătorul o datorează proprietarului locației închiriate de Asigurat sau Asiguratului, după caz, pentru daunele rezultate în urma producerii unui eveniment asigurat. Indemnizația se stabilește în funcție de limitele, termenii și clauzele prevăzute în Contractul de Asigurare.

II. OBIECTUL ASIGURĂRII / RISCURI ASIGURATE

2. În baza prezentelor conditii de asigurare și în schimbul primei de asigurare încasată, Asigurătorul acoperă răspunderea civilă a Asiguratului față de proprietar (locatar) ca urmare a angajării răspunderii civile a chiriașului față de proprietar, pentru evenimente asigurate produse prin fapta sa culpabilă în perioada de valabilitate

Anexă la Polita de Asigurare seria BIMM nr. _____

a contractului de asigurare și în timpul desfășurării activității menționate în Cererea/declarația de asigurare.

3. Asigurătorul acordă despăgubiri pentru:

- sumele pe care Asiguratul este obligat să le plătească pentru daunele produse din culpa sa proprietarului prin avarierea/distrugerea/deteriorarea bunurilor ce fac obiectul contractului de locațiune dintre Asigurat și Locatar, în timpul exercitării activităților descrise în Cererea/ declarația de asigurare, activități desfășurate la locațiile menționate, de asemenea, în Cererea/ declarația de asigurare;
- cheltuielile de judecată făcute de cel prejudiciat în scopul obligării Asiguratului la plata despăgubirilor, dacă Asiguratul a fost obligat prin hotărâre judecătorească la plata acestora;
- cheltuielile de judecată făcute de Asigurat în procesul civil dacă a fost obligat la desdăunare.

4. În situațiile prevăzute la pct.3 de mai sus se acordă despăgubiri numai dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele conditii:

- evenimentul asigurat, generator de prejudicii suferite de terte persoane, să se fi produs în timpul perioadei de asigurare înscrisă în contract, din desfășurarea activităților descrise în declarația de asigurare, la locațiile menționate în declarația de asigurare;
- prejudiciul suferit de locatar să fi fost cauzat de o faptă culpabilă a unei persoane care are calitatea de asigurat sau de un bun aflat în paza juridică a Asiguratului;
- să existe un raport de cauzalitate între fapta culpabilă sau bunul aflat în paza juridică a Asiguratului și prejudiciul tertelor persoane,
- prejudiciul să fie indemnizabil, adică să aibă un caracter cert, actual, să fie personal și direct.

III. LIMITE TERITORIALE

5. Asigurarea acoperă evenimentele care au loc pe teritoriul României, în legătură cu activitatea Asiguratului desfășurată în această țară.

IV. EXCLUDERI

6. Nu sunt cuprinse în asigurare și, deci, Asigurătorul nu acordă despăgubiri, pentru:

- prejudicii cauzate în situația în care nu există un contract de locațiune încheiat în mod valabil;
- prejudicii cauzate de vechimea, uzura și deteriorarea normală, graduală a bunurilor sau datorită factorilor atmosferici (temperatură, umiditate, îngheț) ori datorită coroziunii, ruginii, igrasiei, insectelor, parazitilor de orice fel;
- prejudicii cauzate de efectuarea de improvizații și lucrări neautorizate de Locatar;
- prejudicii rezultate din neîndeplinirea de către Locatar a obligațiilor ce-i revin conform legii și contractului de locațiune;
- prejudicii intervenite după încetarea valabilității contractului de locațiune, chiar dacă acesta a fost prelungit în mod tacit;

- f) prejudicii care reprezintă sau au legătură cu neplata, de către Asigurat, a chiriei și/sau a utilităților publice (consumul de electricitate, apă, gaz etc.);
- g) prejudicii cauzate de incendii și sau explozii produse ca urmare a nerespectării de către Locatar a normelor legale privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- h) prejudicii rezultate din avarierea/distrugerea altor bunuri aparținând Locatarului decât cele care fac obiectul contractului de locatiune;
- i) prejudicii rezultate din fluctuatia cursului valutar, penalități, compensări, indexări, ajustări ale valorii contractului;
- j) prejudicii care rezultă sau au legătură cu nerespectarea obligatiei Locatarului de apărare contra uzurpărilor, astfel cum este aceasta stabilită de Codul Civil sau contractul de locatiune.
- k) pretentii de despăgubiri pentru subînchirierea imobilului;
- l) prejudicii rezultate din nerespectarea termenelor de predare-primire a spațiului închiriat;
- m) prejudicii rezultate din avarierea sau distrugerea unor bunuri ca: bani, pietre pretioase, obiecte din platină, aur sau argint, hârtii de valoare, tablouri, sculpturi, tesături sau alte obiecte având valoare artistică, științifică sau istorică, obiecte mici și de valoare deosebită, mărci poștale, colecții de timbre, acte, documente, blănuri naturale și piese de îmbrăcăminte unicat, plante decorative.
- 7. Nu sunt cuprinse în asigurare și, deci, Asigurătorul nu acordă despăgubiri nici pentru:**
- a) pretentii de despăgubire formulate de către Asigurat pentru daune referitoare la persoana sau bunurile sale, precum și la bunurile terților închiriate, împrumutate Asiguratului, aflate în grija, custodia sau controlul acestuia, cu excepția bunurilor ce fac obiectul contractului de locatiune dintre Asigurat, în calitate de locatar, și proprietar, în calitate de locator;
- b) daunele cauzate autovehiculelor clientilor, în cazul în care Asiguratul desfășoară activități de servicii de spălătorie auto;
- c) pretentii de despăgubire formulate de către proprietar și/sau terțe persoane pentru prejudicii produse prin vătămări corporale/deces;
- d) pretentiile de despăgubiri pentru pierderile financiare care nu sunt consecința directă a unor vătămări corporale și/sau avarierea/distrugerea/deteriorarea unor bunuri, pierderile financiare pure cum ar fi pierderea de profit sau cifră de afaceri, pierderea cotei de piață, pierderea încrederii consumatorilor, pierderea de imagine;
- e) vătămări corporale sau daune materiale cauzate de fapte produse sub influența alcoolului, fapte intentionate, deliberate sau necinstite comise de orice asigurat, ori de fapte incriminate ca infracțiuni săvârșite cu intenție, dacă aceste fapte rezulta din actele încheiate de organele în drept (poliție, alte organe de cercetare, pompieri etc.);
- f) pretentiile privitoare la răspunderile ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a unor raporturi contractuale (orice răspundere contractuală), precum și orice răspunderi ce decurg din exercitarea unor profesii liberale;
- g) prejudicii cauzate prin orice formă de poluare, precum și pentru costurile necesare neutralizării, îndepărtării și/sau curățării substantelor poluante;
- h) prejudicii produse în urma unor explozii atomice, radiații, sau infestări radioactive ca efect al folosirii energiei atomice sau materialelor fisionabile, precum și cele referitoare la prejudiciile cauzate ca urmare a transportului de produse periculoase (radioactive, ionizante);
- i) prejudicii produse în urma colectării sau evacuării de deșeuri de orice fel;
- j) prejudicii produse în caz de război (declarat sau nu), invazie sau acțiunea unui dușman extern, război civil, revoluție, rebeliune, insurecție, dictatură militară, conspirație, confiscare, expropriere, naționalizare, rechiziționare, sechestrare, terorism, vandalism, act răuvoitor sau sabotaj;
- k) răspunderea care decurge din îmbolnăvirea de azbestoză sau orice altă boală care rezultă din existența, extragerea, manipularea, prelucrarea, fabricarea, vânzarea, distribuția, depozitarea sau utilizarea azbestului, a produselor din azbest, a produselor care conțin azbest sau orice alte substanțe carcinogenice;
- l) amenzi de orice fel și cheltuieli penale la care ar fi obligat Asiguratul, inclusiv cheltuielile de judecată făcute de Asigurat în procesul penal;
- m) pretentii de despăgubiri pentru daune pentru care răspunde Asiguratul în legătură cu:
- n) orice autovehicul sau vehicul autorizat să circule pe drumurile publice sau pentru care este prevăzută prin lege obligativitatea încheierii asigurării de răspundere civilă auto;
- o) orice ambarcațiune, navă, planor, avion sau orice astfel de mijloc de transport;
- p) pretentii de despăgubire rezultate din sau în legătură cu încălcarea dreptului de proprietate intelectuală (brevete/patente, drepturi de autor, mărci comerciale sau embleme înregistrate la organisme specializate în domeniu, planuri înregistrate);
- q) prejudiciile produse terților prin insultă, calomnie sau orice defăimare, indiferent dacă s-a produs prin viu grai sau în scris;
- r) pretentii de despăgubire rezultate din sau în legătură cu orice produs al Asiguratului (bun material destinat consumului sau utilizării finale, rezultat dintr-un proces de muncă, conceput, desenat, fabricat, construit, procesat, prelucrat, testat, vândut, furnizat, livrat, distribuit, tratat, instalat, modificat, reparat în parte sau în întregime de Asigurat sau la care întreținerea a fost realizată de Asigurat) care nu se află în grija, controlul sau custodia Asiguratului în momentul producerii sau apariției daunei;
- s) pretentiile de despăgubiri atunci când Asiguratul a încercat să obțină prin fraudă sau tentativă de fraudă despăgubiri de la Asigurător sau a înlesnit asemenea fapte;
- t) prejudiciile cauzate în orice fel de undele/câmpurile magnetice, electromagnetice;
- u) prejudiciile cauzate terților prin oprirea alimentării, în cazul în care Asiguratul desfășoară o activitate de utilitate publică (de ex: alimentare cu gaze, energie electrică sau termică etc.) sau în cazul în care alimentarea se efectuează la parametri tehnici necorespunzători;
- v) prejudicii cauzate prin contaminarea cu virusi hepatici, HIV sau BSE (encefalopatia spongiformă bovină);
- w) daunele fara caracter patrimonial/ daunele morale.
- 8. Asiguratul nu are răspundere civilă dacă evenimentul s-a produs:**
- dintr-un caz de forță majoră (împrejurare externă, cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat

dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă);

- din culpa exclusivă a persoanei păgubite;
- din culpa exclusivă a unei terte persoane.

V. LIMITA RĂSPUNDERII

9. Limita răspunderii asigurătorului pe întreaga perioadă de asigurare:

Despăgubirile acordate de Asigurător nu vor depăși în total pe perioada asigurată, în legătură cu toate prejudiciile suferite de proprietar, consecințe ale tuturor evenimentelor produse pe perioada de valabilitate a asigurării, limita răspunderii stabilită prin polita de asigurare.

VI. OBLIGAȚIILE ASIGURĂTORULUI / CONSTATAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA DESPĂGUBIRII

10. Constatarea și evaluarea pagubelor se fac de către Asigurător, împreună cu Asiguratul, direct sau prin imputerniciți, inclusiv prin experți, dacă s-a convenit în acest mod de cele două părți.

11. Despăgubirile se stabilesc pe baza convenției dintre Asigurat, persoana păgubită și Asigurător (pe cale amiabilă) sau prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă pronunțată conform legislației din România.

12. Culpa poate fi determinată și printr-o expertiză extrajudiciară efectuată de un expert autorizat în condițiile legii.

13. Stabilirea despăgubirilor pe baza înțelegerii dintre părți (pe cale amiabilă) se poate face numai dacă, din actele întocmite de organele competente, expertul autorizat și/sau din documentele prezentate de Asigurat și/sau cele existente în dosarul de daună, rezultă cu certitudine atât răspunderea civilă a acestuia pentru producerea pagubelor cât și cauzele și întinderea prejudiciului și persoana păgubită.

14. Despăgubirea nu poate depăși suma asigurată, nici cuantumul pagubei, stabilit în baza actelor justificative.

15. Despăgubirile nu pot depăși valoarea bunurilor la data producerii evenimentului asigurat. Astfel, despăgubirile reprezintă, în limita răspunderii asumate de Asigurător, costul reparației, refacerii ori restaurării bunurilor avariate sau costul procurării unor bunuri asemănătoare celor avariate (din punct de vedere al caracteristicilor tehnice) din care se scade uzura și/sau valoarea resturilor care se pot valorifica.

16. Nu se despăgubesc taxele plătite de Asigurat în România sau în străinătate și pe care acesta are dreptul să le recupereze conform legii (de ex: TVA și altele asemănătoare).

17. În toate cazurile în care au fost prejudiciate mai multe persoane și suma prejudiciilor acestora depășește Limita răspunderii asigurătorului pe eveniment menționată în polită, despăgubirile se acordă în limita acestei sume, proportional cu prejudiciul suferit de fiecare persoană, dacă Asiguratul și Asigurătorul nu convin altfel cu ocazia soluționării daunei prin plata de despăgubiri.

18. Dacă prejudiciul s-a produs din culpa mai multor persoane, Asigurătorul va acorda despăgubire numai pentru partea din

pagubă de care se face răspunzător Asiguratul. În astfel de situații, în cazul în care nu se poate stabili măsura răspunderii fiecărei persoane, aceasta se va stabili în cote egale în raport cu numărul părților implicate în eveniment sau va rezulta din documentele întocmite de experți sau instanța.

19. Asigurătorul plătește despăgubirea nemijlocit celui păgubit cu acordul scris al Asiguratului, în măsura în care cel păgubit nu a fost despăgubit de Asigurat. Despăgubirea nu poate fi urmărită de creditorii Asiguratului.

20. Despăgubirea se plătește Asiguratului în cazul în care acesta dovedește că a despăgubit pe cel păgubit, cu condiția ca despăgubirea să fie justificată și recunoscută de Asigurător.

21. Prin plata despăgubirii, pe bază de înțelegere dintre părți (cale amiabilă) sau prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă pronunțată în România se sting orice pretenții ale Asiguratului și ale persoanelor prejudiciate față de Asigurător. Odată cu plata despăgubirii, beneficiarul despăgubirii va menționa, în scris, că a fost despăgubit de Asigurător pentru prejudiciile suferite și că nu mai are nici o pretenție, în legătură cu prejudiciul respectiv față de Asigurător.

Drepturile persoanelor prejudiciate împotriva celor răspunzători de producerea prejudiciilor rămân neștirbite, potrivit dreptului comun, pentru tot ceea ce depășește sumele plătite de Asigurător.

22. Asigurătorul poate fi chemat în judecată de persoanele păgubite în limitele obligațiilor ce-i revin acestuia din contractul de asigurare.

23. Asigurătorul nu datorează despăgubire din asigurare dacă riscul asigurat a fost produs cu intenție de Asigurat, de beneficiarul despăgubirii ori de către un membru din conducerea Asiguratului, care lucrează în această calitate.

VII. DISPOZIȚII FINALE

24. (1) Prezentele Condiții de asigurare fac parte integrantă din Contractul de Asigurare Seria **BIMM** nr. _____ și sunt valabile numai împreună cu Condițiile de Asigurare la incendiu și alte riscuri a clădirilor și/ sau a continutului, parte din contract; prevederile acestor documente se cumulează.

(2) Toate prevederile Condițiilor de Asigurare la incendiu și alte riscuri a clădirilor și / sau a continutului sunt valabile în măsura în care nu contravin prevederilor din prezentele Condiții de asigurare.

(3) Prin considerarea cumulată a documentelor menționate la alin. (1) și în concordanță cu prevederile alin. (2), se convine că:

- a) în situația în care există, în documentele menționate, capitole cu același titlu / conținut, prevederile acestora se cumulează;
- b) în situația în care, în urma cumulării prevederilor documentelor menționate, apar contradicții, se consideră valabile numai prevederile din prezentele Condiții de asigurare.

25. Redactat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, în data de _____.