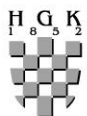




SEKTOR ZA FINANCIJSKE INSTITUCIJE,
POSLOVNE INFORMACIJE I EKONOMSKE ANALIZE



HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA



Osiguranje profesionalne odgovornosti posrednika poslovanja nekretninama



Gordan Kos, Uniqa osiguranje d.d.

Osiguranje od odgovornosti



Kad stvari krenu krivim putem...



Osiguranjem od odgovornosti pokrivena je odgovornost za štetu nastalu iz djelatnosti osiguranika, iz posjedovanja stvari ili iz pravnog odnosa.

Generalna podjela:

*Izvanugovorna odgovornost
(opća)*

*Ugovorna odgovornost
(profesionalna)*

Za potpunu sigurnost - oba osiguranja!

Osiguranje PO posrednika u PN



Propisano je Zakonom o posredovanju u prometu nekretninama.

- obavezno je ugovoriti osiguranje u RH
- minimalna svota osiguranja po štetnom događaju 200.000 kn, minimalno 600.000 kn u godini (agregatni limit)
- moguće je ugovoriti i osiguranje u EU (uz ono u RH)

U načelu, ovo osiguranje ne ugovara se samostalno nego uz osiguranje od opće odgovornosti.

Osiguratelji omogućuju, uz određene doplatke, ugovaranje i većih iznosa osiguranja od zakonski minimalnih.

Što je u pokriću?

Štete koje osiguranik (posrednik u prometu nekretninama) načini trećim osobama ili nalogodavcu pri obavljanju poslova posredovanja u prometu nekretnina.

Posredovanje obuhvaća:

- radnje povezivanja nalogodavca i treće osobe
- pregovora i priprema za sklapanje pravnih poslova
- uključene su i čisto imovinske štete trećih osoba

Smatra se da je osigurani slučaj nastao onda, kad je osiguranik svojom radnjom ili propustom povrijedio pravila struke, što za posljedicu ima nastanak štete čiju bi naknadu mogla zahtijevati oštećena osoba.



Što nije u pokriću?



Nekoliko primjera šteta koje nisu u pokriću...

- štete na osobama i stvarima
- štete koje su svjesno načinjene
- štete nastale tijekom rada bez valjane registracije i dozvole za rad
- zbog šteta koje je učinio posrednik nalogodavcu radeći po njegovu nalogu
- štete nastale iz procjene vrijednosti nekretnine
- štete zbog ugovornih kazni koju je dužan platiti nalogodavac
- ili osiguranik
- štete koje je prouzročila treća osoba, kojoj je osiguranik
- omogućio obavljanje djelatnosti posredovanja
- štete koje pretrpi ugovaratelj osiguranja, osiguratelj, osiguranik, djelatnici osiguranika ili članovi njegove obitelji

primjer uvjeta

Koliko to košta?



U Uniqa osiguranju premija ovisi o:

- veličini poslovnog subjekta
- izabranog iznosa osiguranja i agregatnog limita
- odabranoj franšizi

> Na tržištu postoje i drugačiji način obračuna premije, npr. prema broju zaposlenih.

Primjer 1:

> Klijent ima ukupni godišnji prihod manji od 1.000.000 kn...

=> *klijent spada u kategoriju "mali poslovni subjekt"*

> Odabrao je minimalni iznos osiguranja i agregatni limit...

=> 200.000 kn / 600.000 kn

=> GODIŠNJA PREMIJA PO CJENIKU: 1.105,00 KN

[primjer ponude](#)

[primjer police](#)

Primjer 2:

> Klijent ima ukupni godišnji prihod veći od 10.000.000 kn...

=> klijent spada u kategoriju "veliki poslovni subjekt"

> Odabrao je iznos osiguranja i agregatni limit osjetno veći od minimalnog...

=> 400.000 kn / 1.200.000 kn

> Odabrao je odbitnu franšizu

=> 15.000 kn po štetnom događaju

=> GODIŠNJA PREMIJA PO CJENIKU: 25.096,76 KN

Kratki primjeri odgovornosti posrednika:

- nije upoznao nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine, zbog čega je isti platio daleko višu cijenu od tržišne;
- nije izvršio uvid u isprava kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo, uslijed čega je kupac nije mogao upisati svoje vlasništvo;
- zanemario je pravne prepreka za sklapanje ugovora o kupoprodaju (primjerice, posredovao je za poslovno nesposobnu osobu za čiju je nesposobnost znao ili mogao znati) uslijed čega se kupac nije mogao ubilježiti u zemljišne knjige;
- loše je pregledao nekretnine i nije uočio potpuno činjenično stanja glede površine, broja prostorija i sl. ili stanja u kojem je nekretnina;
- izgubio je ili uništio dokumentaciju.

Osiguranje profesionalne odgovornosti posrednika poslovanja nekretninama



Hvala!

gordan.kos@uniqa.hr