

## ИНФОРМАЦИЈЕ ЗА УГОВАРАЧА ОСИГУРАЊА О КАРАКТЕРИСТИКАМА УСЛУГЕ ОСИГУРАЊА ОД ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ ПОСРЕДНИКА У ПРОМЕТУ И ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

### 1) Пословно име, правна форма, седиште и адреса седишта друштва за осигурање:

**Пословно име:** АМС Осигурање а.д.о. Београд (у даљем тексту: Друштво)

**Правна форма:** Акционарско друштво за осигурање

**Адреса седишта друштва:** Рузвелтова 16, 11000 Београд, Србија

**Web адреса:** www.ams.co.rs

### 2) Услови осигурања и право које се примењује на уговор о осигурању:

На услугу осигурања од професионалне одговорности посредника у промету и закупу непокретности, примењују се Услови осигурања од професионалне одговорности посредника у промету и закупу непокретности, који су саставни део уговора, као и одредбе Општих услова за осигурање имовине. На уговор о осигурању примењују се и остале императивне одредбе Закона о облигационим односима (Глава XXVII - Осигурање) док се диспозитивне одредбе примењују уколико поједина питања на која се односе, нису другачије регулисана наведеним условима.

Обавеза обрачунавања и плаћања пореза на премије осигурања која се остварују закључивањем и извршавањем уговора о пословима неживотног осигурања у Републици Србији утврђена је Законом о порезу на премије неживотних осигурања.

### 3) Време важења уговора о осигурању:

Осигуравач је у обавези само онда ако осигурани случај настане за време важења осигурања и који за последицу има чисто финансијску штету, а чији је узрок из периода који претходи закључењу уговора о осигурању или из времена када је осигурање било прекинуто, покривен је осигурањем само ако су кумулативно испуњени следећи услови да:

- уговарач осигурања/осигураник није знао, нити је могао знати да је због његовог пропуста, професионалне грешке, несавесног и/или нестручног поступања, за треће лице настала штета, да је штета започела са дејством или да је било извесно да ће штета настати или започети са дејством, а све с обзиром на уобичајени ток ствари, професионалну праксу и искуство, или с обзиром на посебне околности случаја, које је знао, морао знати или му нису могле остати непознате;
- одштетни захтев трећег оштећеног лица, у било којој форми, укључујући и усменим путем, није поднет пре дана почетка осигурања.

Приликом процене да ли је уговарач осигурања/осигураник знао, морао знати или му нису могле остати непознате горенаведене околности, примењиваће се стандард професионалне пажње доброг стручњака.

Уговор о осигурању, ако се другачије не уговори, своје дејство производи по истеку двадесетчетвртог часа, дана који је у полиси означен као дан почетка трајања осигурања, па све до завршетка последњег дана, рока за који је осигурање уговорено. Уговори са одређеним роком трајања престају истеком двадесетчетвртог часа дана који је у полиси наведен као дан истека осигурања, уколико није другачије уговорено.

#### 4) Ризици покривени осигурањем и искључења у вези с тим ризицима:

Предмет осигурања по овим условима је одговорност за проузроковану штету ако је настала из професионалне делатности осигураника, односно посредовања у промету и закупу непокретности, уколико се обавља у складу са законом.

Осигурањем је покривена одговорност за чисто финансијске штете, тј. штете које нису настале ни повредом тела или здравља неког лица, ни оштећењем односно уништењем ствари трећих лица. Покриће за чисто финансијске штете пружа се само у случају када су трећа лица клијенти, у складу са Условима осигурања од професионалне одговорности посредника у промету и закупу непокретности.

У оквиру осигураног извора опасности, обухваћена је и одговорност осигураника из коришћења, односно поседовања, закупа или плодоуживања земљишта, зграда и просторија које се искључиво користе за потребе осигуранике делатности или занимања.

Овим осигурањем се не пружа заштита у случајевима:

- 1) преваре учињене од стране уговорача осигурања/осигураника и/или када осигураник намерно причини штету – осим уколико је исту намерно проузроковао запослени осигураника – у ком случају осигуравач ступа у права осигураника према раднику као одговорном лицу;
- 2) када се осигуравајућа заштита односи на захтеве за накнаду штете, уколико на основу уговора ови премашују обим законске обавезе накнаде;
- 3) сопствене штете уговорача осигурања или осигураника;
- 4) када осигураник није спровео мере за спречавање остварења или повећања опасности (превентивне мере) како је захтевао осигуравач. Као додатна опасност узима се околност која је у прошлости већ довела до штетног догађаја;
- 5) неодржавања уговорених рокова, уколико је за то одговоран клијент;
- 6) прекорачења овлашћења која произилазе из посредничког уговора;
- 7) накнада због оштећења, уништења или губљења новца, чекова или хартија од вредности или њихових последица;
- 8) повреде на раду, професионалних обољења и обољења у вези с радом;
- 9) штета које се заснивају на гаранцијама или обећањима датим од стране осигураника;
- 10) рата, примене силе од стране држава или протов држава и њихових органа, насиља, политичких и терористичких организација, насиља приликом јавних окупљања, манифестација и скупова као и насиља приликом штрајкова и отпуштања радника, терористичких актова;
- 11) штете услед губитка електронских података;
- 12) код чисто финансијских штета поред наведених искључења од тачке 1) до 11) важе и следећа:
  - деловање осигураника као надзорног, саветодавног, руководећег или управног органа, директора, шефа, пуномоћника или запосленог у неком друштву, задрузи, удружењу, савезу или предузећу било које врсте;
  - прогнозе оптимизације, спекулације, термина и сл;
  - финансијске, новчане, кредитне послове (зајмови, хипотеке), послове везане за хартије од вредности;
  - повреду обавезе ћутања;
  - повреду ауторских права, патената, заштитних знакова (занатских заштитних права);
  - прекорачења прорачуна трошкова и кредита, као и губитак код кредита или капиталних инвестиција;
  - проневеру од стране радника осигураника или других особа које му помажу односно раде за њега;
  - настале услед мањка у благајни, грешака при исплати и проневери од стране радника осигураника;
- 13) штете на стварима које је осигураник или особа која ради за њега узео на зајам или у закуп;
- 14) за штете на изнајмљеним зградама или просторијама које се користе у пословне сврхе важи следеће: осигуравајуће покриће не покрива штете настале хабањем или претераним коришћењем, затим штете на грејним телима, машинама, цистернама, постројењима за загревање воде, као и електричним и плинским уређајима; штете ломљења стакла, уколико се осигураник може осигурати нарочито за то. Ова искључења важе и код штета услед ватре, експлозије, изливања воде или провалне крађе;
- 15) одштетног захтева за чисто финансијске штете изван територије Републике Србије;
- 16) одштетног захтева за накнаду чисто финансијске штете који је поднет од стране трећег оштећеног лица против осигураника (судским или вансудским путем) у смислу овим условима дефинисаног осигураног случаја, а након истека уговора о осигурању и о ком захтеву је осигуравач обавештен након истека уговора о осигурању.

У случају из тачке 4) претходног пасуса, уколико није изричито на полиси осигурања уговорено да је чисто финансијска штета по којој је треће лице поднело захтев за накнаду штете против осигураника након истека уговора о осигурању, осигураник ће бити у обавези да сам надокнади такву штету трећем оштећеном лицу, укључујући и обавезу да регресира осигуравача за износ накнаде штете коју осигуравач по правоснажној судској пресуди исплати трећем оштећеном лицу. Осигуравач је дужан да о покретању спора против њега благовремено обавести осигураника и позове га да се умеша у парницу у својству умешача – у супротном неће имати право регреса из претходног пасуса.

Наведени ризици подразумевају најшире покриће за дату врсту осигурања. Ризици који су уговорени децидирано су утврђени уговором о осигурању.

#### **5) Висина премије осигурања, начин плаћања премије осигурања, висина доприноса, пореза и других трошкова који се обрачунавају поред премије осигурања, као и укупан износ плаћања:**

Висина премије осигурања утврђује се на основу Тарифа за осигурање од професионалне одговорности посредника у промету и закупу непокретности полазећи од јединствених мерила. Премија се утврђује применом премијске стопе на суму осигурања. Висина премије је одређена следећим параметрима:

1. сумом осигурања,
2. стаусом осигураног лица,
3. франшизом (ако је уговорена),
4. укупним приходом посредника.

Премија осигурања се плаћа приликом издавања полисе, унапред, осим уколико се не уговори другачије (плаћање у ратама). На обрачунату премију осигурања се плаћа порез од 5%, у складу са Законом о порезу на премије неживотних осигурања.

#### **6) Право на раскид уговора и условима за раскид, односно право на одустанак од уговора:**

До раскида уговора о осигурању, као и код сваког уговора облигационог права, може доћи из узрока законом или вољом осигураника (општим условима, полисом) предвиђених. У том случају, престаје будуће дејство уговора о осигурању и осигуравач враћа сразмеран део премије који одговара неистеклом делу времена. Осигурани случај који је наступио до датума раскида, као и премије које су плаћене или доспеле до тог момента производе дејство.

Свака уговорна страна може отказати уговор о осигурању са неодређеним трајањем, уколико уговор није престао по ком другом основу. Отказ се врши писаним путем, најкасније три месеца пре истека текуће године осигурања.

Уколико је осигурање закључено на рок дужи од пет година свака страна може након протеча овог рока, уз отказни рок од шест месеци, писаним путем изјавити другој страни да раскида уговор.

#### **7) Рок у коме понуда обавезује друштво за осигурање:**

Уговор о осигурању је закључен кад уговорне стране потпишу полису или лист покрића.

Писана понуда учињена осигуравачу за закључење уговора о осигурању везује понудиоца, ако он није одредио краћи рок, за време од осам дана од дана када је понуда прispела осигуравачу.

Уколико осигуравач у наведеном року не одбије понуду која не одступа од услова под којима он врши предложено осигурање, сматраће се да је прихватио понуду и да је уговор закључен. У овом случају, уговор се сматра закљученим када је понуда прispела осигуравачу.

#### **8) Начин подношења и рок прописан за подношење одштетног захтева, односно за остваривање права по основу осигурања:**

Постоје два начина подношења одштетног захтева по основу осигурања од професионалне одговорности посредника у промету и закупу непокретности: путем поште или лично, подношењем одштетног захтева у просторијама АМС Осигурања.

Осигураник је дужан обавестити осигуравача о наступању осигураног случаја најдаље у року три дана од кад је то сазнао. Ако он не изврши ову своју обавезу у одређено време, дужан је накнадити осигуравачу штету коју би овај због тога имао.

Кад се догоди осигурани случај, осигуравач је дужан исплатити накнаду или своту одређену уговором у уговореном року који не може бити дужи од четрнаест дана, рачунајући од дана када је утврђена његова обавеза и висина те обавезе.

#### **9) Начин заштите права уговарача осигурања и интереса код друштва за осигурање:**

Уколико је осигураник незадовољан, односно сматра да су повређена његова права из уговора о осигурању, има право да достави приговор Друштву. Корисник услуге осигурања може поднети приговор у писаној форми – у пословним просторијама или преко интернет презентације АМС Осигурања ([www.ams.co.rs](http://www.ams.co.rs)), поштом, телефаксом, или електронском поштом (имејлом) на адресу која је намењена за пријем приговора ([prigovori@ams.co.rs](mailto:prigovori@ams.co.rs)), као и код заступника Друштва са којим Друштво има уговор о заступању у осигурању.

Приговор Друштву треба да садржи следеће податке и документацију:

- име, презиме и адресу подносиоца приговора ако је реч о физичком лицу, односно пословно име и седиште правног лица и име и презиме законског заступника правног лица, односно овлашћеног лица ако се приговор подноси у име и за рачун правног лица,
- разлоге за приговор и захтеве њеног подносиоца,
- доказе којима се поткрепљују наводи из приговора,
- датум подношења приговора,
- потпис подносиоца приговора, односно његовог заступника или пуномоћника, осим у случају да се приговор подноси у електронској форми,
- пуномоћје за заступање ако је приговор поднео пуномоћник.

Друштво за осигурање је дужно да, након пријема приговора корисника услуге осигурања, на његов захтев, изда потврду о пријему приговора, с назнаком места и времена пријема, као и лица запосленог код Друштва, које је приговор примило. Усмени приговор Друштво није дужно да разматра.

Друштво је у обавези да одговори на сваки приговор у року од 15 дана од дана подношења приговора. Изузетно, уколико Друштво не може да достави одговор у наведеном року, тај рок се може продужити за највише 15 дана, о чему је Друштво дужно да писано обавести корисника услуге осигурања у року од 15 дана од дана пријема приговора.

#### **10) Назив, седиште и адреса органа надлежног за надзор над пословањем друштва за осигурање, као и о начину заштите права и интереса уговарача осигурања код тог органа:**

Надзор над обављањем делатности осигурања врши:  
Народна банка Србије,  
Немањина 17, 11000 Београд

Корисник услуге осигурања може на рад Друштва, или заступника који према уговору о заступању заступа Друштво, поднети приговор Народној банци Србије. Приговор се подноси Народној банци Србије ако се пре тога корисник услуге осигурања већ обраћао друштву писаним приговором и није био задовољан одговором Друштва, или није добио одговор у предвиђеном року. Приговор Народној банци Србије подноси се у писаној форми, поштом или електронском поштом (имејлом) на адресу за пријем електронске поште Народне банке Србије означену на њеној интернет презентацији ([zastita.korisnika@nbs.rs](mailto:zastita.korisnika@nbs.rs)).

У случају да корисник осигурања није задовољан одговором Друштва на приговор, или тај одговор није достављен у предвиђеном року, спорни однос између корисника услуге осигурања и Друштва, може се решити и у поступку посредовања у складу са законом којим се уређује посредовање у решавању спорова. Писана притужба или предлог за посредовање подноси се Народној банци Србије - Центру за заштиту и едукацију корисника финансијских услуга.