

Osigurala
CROATIA



UTEMELJ. 1884.

**Osiguranje od
profesionalne
odgovornosti**

Tanja Margaletić
Croatia osiguranje d.d.

Sadržaj

1. Općenito o osiguranju od odgovornosti
2. Osiguranje od izvanugovorne (javne) odgovornosti
3. Osiguranje od profesionalne odgovornosti
4. Profesionalna odgovornost posrednika u prometu nekretnina
5. Opseg odgovornosti osiguratelja
6. Osiguranje od profesionalne odgovornosti posrednika u prometu nekretnina
7. Zaključno o osiguranju od odgovornosti

1. Općenito o osiguranju od odgovornosti



1. Općenito o osiguranju od odgovornosti

- **ZOO – čl. 1045. st.1.**

“Tko drugome prouzroči štetu, dužan je naknaditi je ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje.”

- **ZOO – čl. 1045. st.3.**

“Za štetu od stvari ili djelatnosti od koje potječe povećana opasnost štete za okolinu odgovara se bez obzira na krivnju.”



1. Općenito o osiguranju od odgovornosti

Šteta je prema ZOO-u:

- Umanjenje nečije imovine (obična šteta) – oštećenje stvari
- Sprečavanje njezina povećanja (izmakla korist) – posljedične financijske štete
- Povreda prava osobnosti (neimovinska šteta) – pravo na život, tjelesno i duševno zdravlje, ugled, čast, dostojanstvo, ime, privatnost osobnog i obiteljskog života, slobodu i dr.

1. Općenito o osiguranju od odgovornosti

Značaj osiguranja od odgovornosti

Zašto je nužno osiguranje od odgovornosti?

Za nastalu štetu UVIJEK netko ODGOVARA!!!

Obveza osiguratelja:

- Naknaditi štetu umjesto osiguranika
- Istražiti pitanje odgovornosti
- Zaštita osiguranika u parničnom postupku

1. Općenito o osiguranju od odgovornosti

Značaj osiguranja od odgovornosti

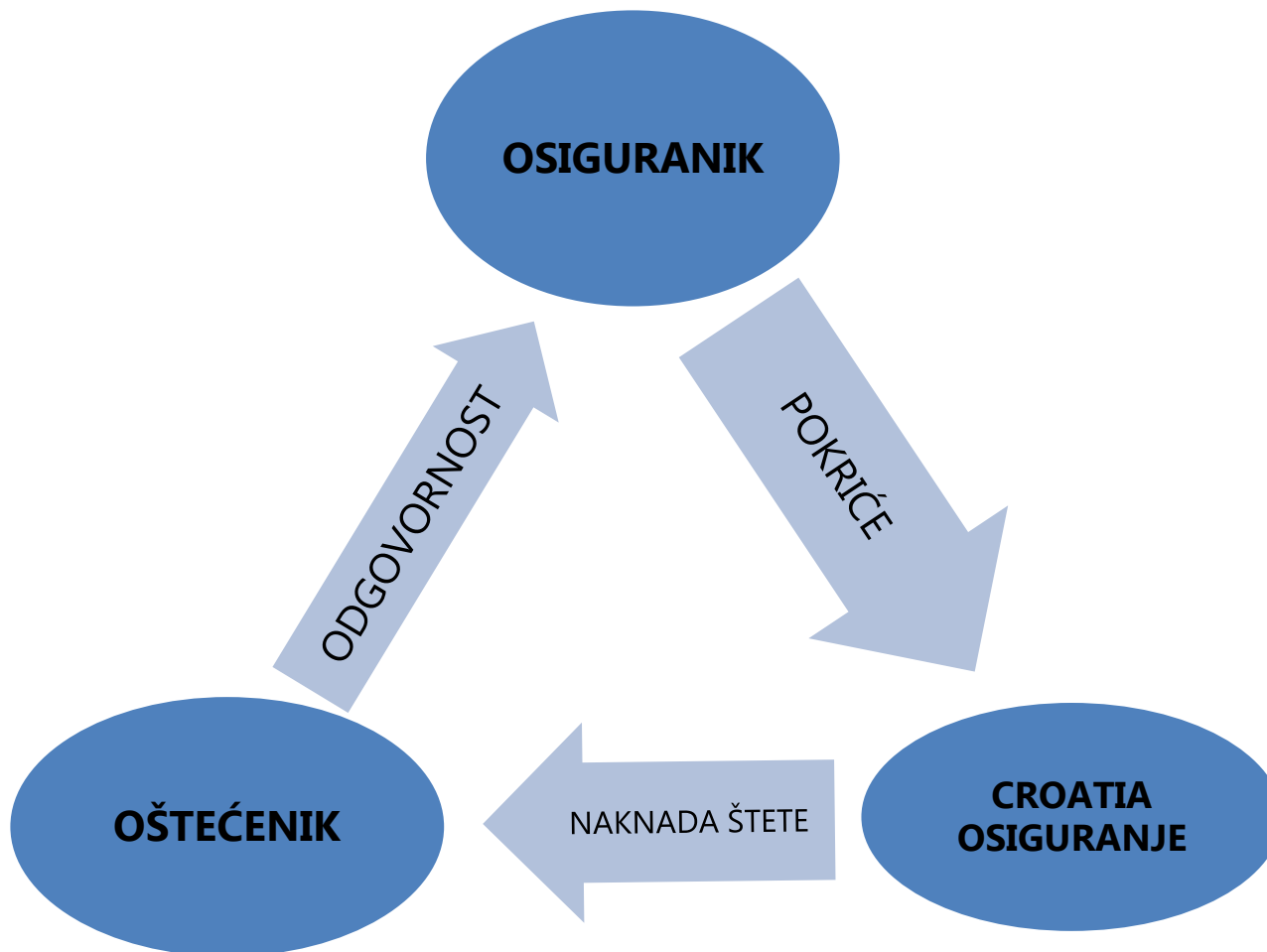
- Sigurnost za osiguranike – nesmetano obavljanje djelatnosti
- Sigurnost oštećenima (zaštitu u vidu popravljavanja štete)



Odgovorna osoba nema zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti → na teret svoje imovine mora ispuniti obvezu naknade štete prema oštećenoj osobi → rezultira smanjenjem njezine imovine.

1. Općenito o osiguranju od odgovornosti

Osnovne karakteristike



1. Općenito o osiguranju od odgovornosti



2. Osiguranje od izvanugovorne (javne) odgovornosti

Predmet osiguranja

Građansko – pravna izvanugovorna odgovornost osiguranika za štetu koju pretrpe treće osobe uslijed:

- Smrti,
- ozljede zdravlja ili tijela,
- oštećenja ili uništenja stvari,
- čisto imovinska šteta.



Izvori opasnosti

- djelatnost,
- vlasništvo, posjedovanje ili određeno svojstvo stvari,
- pravni odnos.

3. Osiguranje od profesionalne odgovornosti

Izvanugovorna (javna) odgovornost	Profesionalna odgovornost
Izvanugovorna (javna) odgovornost osiguranika koja proizađe iz obavljanja njegove djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa.	Zakonska profesionalna odgovornost osiguranika za štete koje pretrpi oštećenik zbog stručne pogreške osiguranika pri obavljanju registrirane djelatnosti naznačene na polici osiguranja.
Oštećenici su treće osobe koje nisu nužno ugovorni partneri osiguranika, odnosno sve osobe koje pretrpe štetu.	Oštećenici su primarno ugovorni partneri osiguranika.
Odgovornost proizlazi iz povrede propisa izvanugovorne odgovornosti za štetu.	Odgovornost proizlazi iz povrede propisa koji reguliraju profesiju osiguranika, povreda postupanja sukladno pravilima struke.

4. Profesionalna odgovornost posrednika u prometu nekretnina

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12; 14/14)

- Posrednik u prometu nekretnina je ovlašteno trgovačko društvo, trgovac pojedinac ili obrtnik koji ispunjava uvjete za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina.
- Posredovanje u prometu nekretnina: povezivanja nalogodavca i treće osobe te pregovora i priprema za sklapanje pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina osobito pri kupnji, prodaji, zamjeni, najmu, zakupu i dr.
- Posrednik u obavljanju poslova pos povećanom pažnjom, prema pravilima struke i običajima (pažnja dobrog stručnjaka).



4. Profesionalna odgovornost posrednika u prometu nekretnina

Obveze posrednika

- nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla,
- upoznati nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine,
- pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini,
- obaviti potrebne radnje radi predstavljanja (prezentacije) nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu,
- omogućiti pregled nekretnina,
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja ugovora, ako se na to posebno obvezao,
- čuvati osobne podatke nalogodavca,
- ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornome uređenju koji se odnose na to zemljište,
- obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

5. Opseg odgovornosti osiguratelja

Koji je opseg odgovornosti osiguratelja?

Osiguratelj odgovara:

- u okviru zakonske odgovornosti osiguranika i
- u granicama ugovora o osiguranju!

Obveza osiguranika na naknadu štete trećoj osobi ne podrazumijeva uvijek i obvezu osiguratelja na isplatu osigurnine.

6. Osiguranje od profesionalne odgovornosti posrednika u prometu nekretnina

Pretpostavke odgovornosti za štetu

- Subjekti odnosa odgovornosti za štetu
- Štetna radnja
- Šteta
- Uzročna veza
- Protupravnost

6. Osiguranje od profesionalne odgovornosti posrednika u prometu nekretnina

Primjeri potencijalnih propusta

- krivo obilježena ili opisana nekretnina, odnosno karakteristike nekretnine;
- kriva informacija o ograničenjima izgradnje ili aktivnim ugovorima o najmu kao i pravu na otkaz istih;
- posredovanje u prodaji nekretnine koja nije pogodna za građenje;
- kriva informacija o prodajnoj vrijednosti neke nekretnine;
- krivi podatak o položaju nekretnine;
- pogrešna informacija o energetske razredu nekretnine

6. Osiguranje od profesionalne odgovornosti posrednika u prometu nekretnina

Teret dokazivanja

- tužitelj dokazuje – štetu (visinu štete), te uzročnu vezu između štetne radnje i štete.
- tuženik dokazuje – da na njemu nema krivice, tj. da je u svemu postupao u skladu s pravilima struke (lege artis)- čl. 19. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina

6. Osiguranje od profesionalne odgovornosti posrednika u prometu nekretnina

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina

Osiguranje od odgovornosti za štetu

Članak 5.

(1) Posrednik u prometu nekretnina (u daljnjemu tekstu: posrednik) dužan je kod osiguravatelja u Republici Hrvatskoj osigurati i obnavljati osiguranje od odgovornosti za štetu koju bi nalogodavcu ili trećim osobama mogao prouzročiti obavljanjem posredovanja.

*(2) Za štetu koju bi posrednik mogao prouzročiti obavljanjem posredovanja **najniža osigurana svota** ne može biti manja od 200.000,00 kuna po jednome štetnom događaju, odnosno 600.000,00 kuna za sve odštetne zahtjeve u jednoj osiguravateljskoj godini.*

(3) Posrednik može biti osiguran i kod osiguravatelja u državi članici Europske unije i Europskoga ekonomskog prostora.

6. Osiguranje od profesionalne odgovornosti posrednika u prometu nekretnina

Osiguranici

- trgovačko društvo, trgovac pojedinac ili obrtnik koji je registriran za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina

Potencijalni oštećenici

- Treća osoba – osoba koju posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina;
- Nalogodavac – fizička ili pravna osoba koja s posrednikom u prometu nekretnina sklapa pisani ugovor o posredovanju (prodavatelj, kupac, zakupnik, zakupodavac, najmodavac, najmoprimac i drugi mogući sudionici u prometu nekretnina);

6. Osiguranje od profesionalne odgovornosti posrednika u prometu nekretnina

Predmet osiguranja

- zakonska profesionalna odgovornost za štetu koju osiguranik prouzroči nalogodavcu ili trećim osobama obavljanjem poslova posredovanja u prometu nekretnina
- osiguranje se odnosi na odgovornost za čisto imovinsku štetu, odnosno financijsku štetu koja nije posljedica ozljede tijela ili zdravlja neke osobe, odnosno oštećenja ili uništenja stvari.



6. Osiguranje od profesionalne odgovornosti posrednika u prometu nekretnina

Isključenja iz osigurateljnog pokrića

- štete prouzročene namjerno ili grubim kršenjem pravila struke, zakona, propisa;
- štete koje su posljedica prijevare, prisile, prijetnje ili drugih kaznenih djela;
- novčane kazne, penali, prekršajne kazne;
- štete koje proizlaze iz ugovornog proširenja odgovornosti osiguranika za štetu i na slučajeve za koje po zakonu ne odgovara;
- štete uslijed svih nedostataka na predmetnoj nekretnini ili zemljištu, koji u trenutku kupnje ili prodaje nisu mogli ostati neprimijećeni ili nepoznati oštećeniku i dr.

7. Zaključno o osiguranju od odgovornosti

- Transfer odgovornosti osiguranika za naknadu štete na osiguratelja
- Zaštita osobne imovine osiguranika
- Važnost osiguranja javne i profesionalne odgovornosti
- Obavezno osiguranje posrednika u prometu nekretnina od profesionalne odgovornosti na zakonom definirane minimalne svote



*Kontakt osoba
Zlatko Lovrić Voditelj tima
CROATIA osiguranje d.d.
M +385 91 633 2112*

Osigurala
CROATIA



UTEMELJ. 1884.

Hvala
na pažnji!