

JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor,  
ki ga zastopa direktorica Irena ŠPANINGER  
matična številka: 5805295  
davčna številka: 21002266  
(v nadaljevanju: zavarovalec)

in

ZAVAROVALNICA SAVA, zavarovalna družba, d.d.,  
ki jo zastopa Jošt DOLNIČAR, predsednik uprave in Miha PAHULJE, član uprave  
matična številka: 5063400000,  
identifikacijska številka za DDV: SI44814631,  
(v nadaljevanju zavarovalnica)

skleneta

## **POGODBO O PREMOŽENJSKEM ZAVAROVANJU št. 2010-288/2022**

### **1. člen**

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je zavarovalec v skladu s 47. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015 in 14/18 in 121/21; v nadaljevanju ZJN-3) izvedel »naročilo male vrednosti« za zavarovanje nepremičnega premoženja v lasti JMSS Maribor in v upravljanju JMSS Maribor za obdobje dveh let in z Odločitvijo o oddaji javnega naročila št. 2010-288/2022 z dne 20.12.2022 izbral zavarovalnico kot najugodnejšega ponudnika za izvedbo naslednjih zavarovalniških storitev:

- požarno zavarovanje objektov in stanovanj po seznamu A, seznamu B in seznamu C,
- zavarovanje splošne civilne odgovornosti po seznamu A, seznamu B, seznamu C in seznamu D ter
- požarno zavarovanje in zavarovanje splošne civilne odgovornosti na naslovu V borovju 7, Maribor.

Seznam A zajema nepremičnine, ki so lasti JMSS Maribor. Večinoma gre za stanovanja, ki so oddana v najem za neprofitno najemnino.

Seznam B zajema nepremičnine, ki so v lasti Mestne občine Maribor. Večinoma gre za stanovanja, ki so oddana v najem za neprofitno najemnino. JMSS Maribor upravlja s temi nepremičninami na podlagi pogodbe o upravljanju.

Seznam C zajema nepremičnine, katerih lastnik so občine ustanoviteljice JMSS Maribor. Večinoma gre za stanovanja, ki so oddana v najem za neprofitno najemnino. JMSS Maribor upravlja s temi nepremičninami na podlagi pogodbe o upravljanju.

Seznam D zajema zemljišča v lasti JMSS Maribor. Zavarujejo se samo zemljišča, brez objektov.

### **2. člen**

S to pogodbo se stranki dogovorita o splošnih in posebnih pogojih izvajanja javnega naročila, kolikor ti niso v nasprotju z razpisno dokumentacijo.

Sestavni del pogodbe so pogoji določeni z razpisno dokumentacijo, ponudbena dokumentacija in splošni in posebni zavarovalni pogoji zavarovalnice za posamezno vrsto pogodbenega zavarovanja, če niso v nasprotju z razpisanimi pogoji zavarovalca.

### 3. člen

Pogodbeni stranki bosta za posamezno vrsto zavarovanja podpisali ustrezne zavarovalne police, s katerimi bosta konkretizirali posamezne vrste zavarovanj.

Police morajo vsebovati vse dogovorjene elemente iz razpisne in ponudbene dokumentacije javnega naročila in te pogodbe.

Zavarovalec ob podpisu te pogodbe pristaja na splošne in posebne pogoje zavarovalnice za posamezno vrsto zavarovanja, priložene ponudbi na podlagi javnega razpisa, v kolikor se nista stranki glede posameznih določil v okviru razpisa in ponudbe ali te pogodbe dogovorili drugače.

### 4. člen

Zavarovalnica bo zavarovalcu izročila police na zavarovalne vrednosti in pod pogoji, ki so navedeni v ponudbenem predračunu z dne 14.12.2022, ki je sestavni del te pogodbe.

Za zavarovalne storitve po tej pogodbi se zavarovalec obvezuje plačati zavarovalnici letno premijo v skupni vrednosti 83.501,45 EUR brez 8,5% DPZP oziroma 90.599,07 EUR z 8,5% DPZP.

Zavarovalec bo letno premijo iz prvega odstavka tega člena plačal v enkratnem znesku, v roku 30 dni po prejemu E-računa preko sistema UJP.

### 5. člen

Letna premija je oblikovana na način in pod pogoji kot izhaja iz ponudbenega predračuna zavarovalnice in je fiksna ter nespremenljiva za celotno obdobje dveh let od dneva podpisa te pogodbe ter zajema morebitna odstopanja +/- 5 % skupnega števila vseh nepremičnin kot izhaja iz 7. člena te pogodbe.

V primeru večjega odstopanja (nad ali pod 5 %) skupnega števila vseh nepremičnin se letna premija zviša ali zniža v skladu s splošnimi in posebnimi pogoji zavarovalnice, upošteva vrednost dodatnih ali izločenih nepremičnin in upošteva zavarovalno obdobje. Poračun se opravi za posamezno leto ob skadenci zavarovanja na osnovi bilančnih podatkov na dan 31.12. predhodnega leta.

### 6. člen

Zavarovalnica bo škodo poravnala v roku 14 dni, šteto od dneva, ko so za njeno izplačilo izpolnjeni pogoji (temelj za izplačilo) in je zavarovalnica prejela popolno dokumentacijo za likvidacijo zavarovalnega primera, v nasprotnem primeru ima zavarovalec pravico zaračunati zakonske zamudne obresti. Zavarovalnino ali odškodnino bo zavarovalnica izplačala zavarovalcu. Nekomu tretjemu pa samo po pisnem nalogu zavarovalca.

### 7. člen

Seznami A, B, C in D iz 1. člena te pogodbe niso fiksni in se spreminjajo glede na dejansko število pridobljenih in izločenih nepremičnin v času trajanja te pogodbe.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da zavarovanje krije odstopanje števila stanovanj v višini 5 % in to ne predstavlja dodatnih del oziroma zmanjšana del po tej pogodbi in se v posledici tega pogodbeni cena ne spreminja.

### 8. člen

Ta pogodba je sklenjena za čas 2 (let) let od dne 1.1.2023 (00:00 ure) do dne 31.12.2024 (24:00 ure).



Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Pogodba velja pod odločnim pogojem, da zavarovalnica izroči zavarovalcu ustrezno finančno zavarovanje v višini 5 % pogodbene vrednosti z davkom kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev pogodbenih obveznosti. Predloženo finančno zavarovanje mora veljati še 2 meseca po poteku pogodbenega roka. Ustrezno finančno zavarovanje, v skladu z razpisnimi pogoji, za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti mora zavarovalnica izročiti zavarovalcu najkasneje v roku 10 dni po podpisu pogodbe, drugače se šteje, da je odstopila od pogodbe.

V primeru, da zavarovalnica krši določila pogodbe, zlasti če se ne drži dogovorjenih rokov reševanja škode in izplačila zavarovalnine, lahko zavarovalec prekine pogodbo z odpovednim rokom 3 mesecev in uveljavlja zahtevek zavarovalnici glede povračila nastale škode ali unovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Če se pogodba o premoženjskem zavarovanju podaljša, mora zavarovalnica ustrezno podaljšati veljavnost garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

#### 9. člen

Ta pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru izpolnitve ene od naslednjih okoliščin:

- če bo naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali podizvajalca ali
- če bo naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu ali podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s:

- plačilom za delo,
- opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek, in pod pogojem, da je od seznanitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj šest mesecev oziroma če izvajalec nastopa s podizvajalcem pa tudi, če zaradi ugotovljene kršitve pri podizvajalcu izvajalec ne nadomesti ali zamenja tega podizvajalca, na način določen v skladu s 94. členom ZJN-3 in določili te pogodbe v roku 30 dni od seznanitve s kršitvijo.

V primeru izpolnitve okoliščine in pogojev iz prejšnjega odstavka se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve nove pogodbe bo naročnik obvestil izvajalca.

Če naročnik v roku 30 dni od seznanitve s kršitvijo ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana trideseti dan od seznanitve s kršitvijo.

#### 10. člen

##### Protikorupcijska klavzula

V primeru, da se ugotovi, da je pri izvedbi javnega naročila, na podlagi katerega je sklenjena ta pogodba, ali pri izvajanju te pogodbe, kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku naročnika ali drugega organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev tega posla ali
- za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku

organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,  
je ta pogodba nična.

Naročnik bo v primeru ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

#### 10. člen

Skrbnik te pogodbe na strani zavarovalca je Barbara VODAN JECELJ.  
Skrbnik te pogodbe na strani zavarovalnice je Valentino MENDEK.

#### 11. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta morebitna nesoglasja in spore reševali sporazumno. Za situacije, ki niso opredeljene v tej pogodbi se smiselno uporabljajo določila veljavnega Obligacijskega zakonika.

Če jim sporazumno reševanje nastalih nesoglasij ne bi uspelo, bo o sporih odločilo stvarno pristojno sodišče v Mariboru.

#### 12. člen

Ta pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva takšna izvoda.

Številka: 2010-288/2022

Maribor, dne 30.12.2022

ZAVAROVALEC:

JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR

Irena Španinger  
direktorica

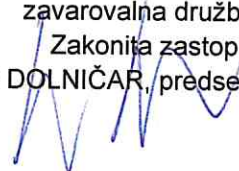


ZAVAROVALNICA:

ZAVAROVALNICA SAVA,  
zavarovalna družba, d.d.,

Zakoniti zastopnika:

Jošt DOLNIČAR, predsednik uprave



Miha PAHULJE, član uprave



Priloge (po podpisu pogodbe):

- Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti z veljavnostjo 2 meseca po prenehanju te pogodbe;
- Lastna izjava izvajalca o njegovih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb ter o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.