

Posebni pogoji zavarovanja zgradb podjetniško premoženjskih zavarovanj
veljajo od 2.11.2016

Izrazi v teh pogojih pomenijo:

zavarovanec – oseba, katere premoženjski interes je zavarovan; pri tem sta zavarovalec in zavarovanec ista oseba, razen pri zavarovanju na tuj račun;
zavarovalec – oseba, ki sklene zavarovalno pogodbo z zavarovalnico;
polica – listina o zavarovalni pogodbi;
premija – znesek, ki ga zavarovalec plača zavarovalnici po zavarovalni pogodbi;
zavarovalnina – znesek, ki ga zavarovalnica plača po zavarovalni pogodbi;
zavarovatelj - Zavarovalnica Sava d.d.

I. DEL SKUPNE DOLOČBE

1. člen PREDMET ZAVAROVANJA

- (1) Predmet zavarovanja so lahko:
 - 1) poslovne zgradbe: pritlične, eno in več etažne, montažne, ki so namenjene poslovanju;
 - 2) skladiščne zgradbe: pritlične, eno in več etažne, montažne, ki so namenjene skladiščenju;
 - 3) delavniške zgradbe - delavnice: pritlične, eno in več etažne, montažne, v katerih se izvajajo določene proizvodne dejavnosti in storitve;
 - 4) dodatni objekti: garaže, lope in nadstrešnice, ki so ločene od poslovnih, skladiščnih in delavniških zgradb;
 - 5) oporni in podporni zidovi na območju obrata;
 - 6) investicijska vlaganja v zgradbe (v nadaljevanju: zgradbe), ki niso last zavarovanca, vendar zavarovanec v njih opravlja svojo dejavnost;
 - 7) WC školjke, pisoarji, umivalniki, napisne table in napisi na steklu;
 - 8) ograje, ki so namenjene ograditvi zemljišča, na katerem se izvaja poslovna dejavnost zavarovanca (v nadaljevanju: dvoriščne ograje).
- (2) Zavarovane so samo tiste zgradbe, ki so navedene v zavarovalni polici. Zavarovani so:
 - 1) vsi deli zgradbe, tudi temelji in kletni zidovi, vse vgrajene instalacije in vsa vgrajena oprema, ki predstavlja sestavni del zgradbe (dvigala, centralna kurjava s cisterno za gorivo, bojlerji, klimatske naprave, hidroforji, solarne naprave, antenske naprave, vgrajene omare, markize, ki so pritrjene na objekt in vse vrste peči);
 - 2) balkonske in stopniščne ograje, tlakovane ceste dvorišča in dvoriščne ograje na območju obrata, ki so last zavarovanca ter pločniki okoli zgradb;
 - 3) vsa nadzemna in podzemna instalacija na območju obrata, ki je last zavarovanca;
 - 4) vsa stekla, vgrajena v zgradbo.
- (3) Po teh pogojih niso predmet zavarovanja:
 - 1) zemljišča, netlakovana dvorišča, ceste in poti, jezovi in nasipi;
 - 2) nasute obale, pomoli, valolomi in prepusti;
 - 3) obstoječe zgradbe, na katerih se izvajajo dela (adaptacije, dograditve, rekonstrukcije in podobno), če ta dela posledično vplivajo na nastanek škode;
 - 4) hortikulturna ureditev na območju obrata.

2. člen DAJATEV ZAVAROVALNICE (ZAVAROVALNINA)

- (1) Če je zavarovalna vsota enaka ali višja od zavarovalne vrednosti, plača zavarovalnica ob nastanku zavarovalnega primera obračunano škodo v polnem znesku, vendar največ do višine zavarovalne vrednosti.
- (2) Če je ob nastanku zavarovalnega primera zavarovalna vsota nižja od zavarovalne vrednosti (podzavarovanje), plača zavarovalnica obračunano škodo v deležu, ki ustreza razmerju med zavarovalno vsoto in zavarovalno vrednostjo, vendar največ do višine zavarovalne vsote. Načelo podzavarovanja se ne upošteva v primeru:
 - 1) da je podzavarovanje manjše od 10 %;
 - 2) da je zavarovanje sklenjeno na način prvega rizika. V tem primeru plača zavarovalnica obračunano škodo v polnem znesku, vendar največ do dogovorjene zavarovalne vsote na prvi riziko.
- (3) Zavarovalnica si pridržuje pravico zadržati 30 % zavarovalnine, če zavarovanec v dveh letih po nastanku škodnega dogodka ne izkaže, da je sredstva porabil za obnovo ali nadomestilo uničenih ali poškodovanih stvari na istem mestu, enake vrste in namembnosti. Če se nova namestitev na istem mestu zaradi zakonskih ali gospodarskih razlogov ne more izvesti, se lahko s soglasjem zavarovalnice lokacija spremeni.
- (4) Nujne stroške za ukrepe, ki naj bi odvrnili in zmanjšali škodo in ki so po nastanku zavarovalnega primera storjeni po pisnem nalogu zavarovalnice, mora ta povrniti v celoti.

- (5) Zavarovalnica izplača obračunano škodo oz. njen ustrezn del zavarovancu v 14 dneh potem, ko je prejela vse podatke, ki so potrebni za obračun škode ter dokaz o obstoju in višini svoje obveznosti (poravnava, zaključni sporazum).

3. člen ZAVAROVALNI KRAJ

Zavarovalni kraj predstavlja lokacijo, ki je navedena v polici. Zavarovanje velja na območju Republike Slovenije, če ni drugače dogovorjeno.

II. DEL OPISI NEVARNOSTI

4. člen POŽAR

- (1) Požar je ogenj, ki nastane zunaj določenega ognjišča ali to zapusti in je sposoben, da se širi s svojo lastno močjo.
- (2) Ne šteje se, da je nastal požar, če je predmet zavarovanja uničen ali poškodovan, ker je:
 - 1) bil izpostavljen koristnemu ognju ali toploti zaradi obdelave, predelave ali v druge namene (npr. pri likanju, sušenju, praženju, peki, kuhanju, segrevanju, dimljenju ipd.) ali zaradi tega, ker je stvar padla ali jo je kdo vrgel v ognjišče (peč, štedilnik ipd.);
 - 2) pregorel, se osmodil, zadimil ali ožgal zaradi cigarete, žerjavice, svetilke, peči ali pri pripravi hrane ter kratkega stika na električnih instalacijah in napravah, če niso nastopile okoliščine iz (1). odstavka tega člena.
- (3) Zavarovanje ne krije škode na dimnikih, ki nastane ob njihovi uporabi.

5. člen STRELA

- (1) Zavarovanje krije škodo, ki jo na predmetu zavarovanja povzroči direktni udar strele s toplotno in rušilno močjo ali ki nastane zaradi udarca predmetov, ki jih je strela podrla ali vrgla na predmet zavarovanja. Posledice direktnega udara strele morajo biti vidne kot poškodbe na predmetu zavarovanja.
- (2) Zavarovanje ne krije škode na predmetu zavarovanja:
 - 1) na električnih vodih zaradi delovanja električnega toka, ogrevanja zaradi preobremenitve in atmosferskih vplivov (statičnih napetosti in indukcije zaradi atmosferskih izpraznitev in podobnih pojavov). Taka škoda je predmet strojelomnega zavarovanja;
 - 2) ki jo povzroči strela s prenosom električne energije po električnih vodih, odvodnikih prenapetosti in podobnih napravah, ki nastanejo ob njihovem delovanju.

6. člen EKSPLOZIJA

- (1) Zavarovanje krije škodo, ki jo povzroči eksplozija na predmetu zavarovanja. Eksplozija je nenadna sprostitve sile, ki nastane zaradi težnje pare in plinov po raztezanju. Pri posodah (kotlih, ceveh ipd.) se šteje za eksplozijo, če stena posode popusti v tolikšni meri, da se pritisk v posodi v trenutku izenači z zunanjim pritiskom.
- (2) Zavarovanje ne krije škode zaradi:
 - 1) miniranja, ki ga opravi zavarovanec, ali zaradi dovoljenega miniranja, ki ga opravijo drugi;
 - 2) izbruha iz peči in podobnih naprav;
 - 3) eksplozije biološkega izvora;
 - 4) preboja zvočnega zidu;
 - 5) eksplozije, ki nastane v posodah, kotlih, ceveh, ipd. pod pritiskom zaradi dotrajanosti, izrabljenosti ali prevelike količine rje, kotlovca, usedlin ali blata v posodi.

7. člen PADEC ZRAKOPLOVA ALI DELA ZRAKOPLOVA

- (1) Zavarovanje krije škodo, ki nastane, kadar zrakoplov katerekoli vrste (motorno ali jadralno letalo, helikopter, rakete vseh vrst, balon ipd.) pade na predmet zavarovanja ali vanj udari.
- (2) Šteje se, da je nastal zavarovalni primer, če je predmet zavarovanja poškodovan ali uničil zrakoplov, njegovi deli ali predmeti iz njega.

8. člen UDAREC ZAVAROVALNEGA MOTORNEGA VOZILA ALI PREMIČNEGA DELOVNEGA STROJA

Zavarovanje krije škodo, ki nastane na predmetu zavarovanja zaradi udarca zavarovalnega motornega vozila ali zavarovalnega premičnega delovnega stroja.

9. člen MANIFESTACIJA ALI DEMONSTRACIJA

- (1) Manifestacija ali demonstracija je organizirano in javno izražanje razpoloženja skupine ljudi. Krite so samo tiste škode, ki so nastale zaradi manifestacije ali demonstracije, prijavljene pri pristojnih državnih organih.
- (2) Šteje se, da je nastal zavarovalni primer, kadar so manifestanti ali demonstranti na kakršenkoli način uničili ali poškodovali predmet zavarovanja (razbijanje, rušenje, demolaranje, požiganje ipd.).

10. člen VIHAR

- (1) Vihar je veter s hitrostjo najmanj 17,2 m v sekundi ali 62 km na uro (8. stopnja po Beaufortovi lestvici). Šteje se, da je bil vihar, če je veter v kraju, kjer je poškodovani predmet zavarovanja, lomil veje in debla ali poškodoval dobro vzdrževane okoliške zgradbe. Če je hitrost vetra dvomljiva, jo mora zavarovanec dokazati s podatki Agencije RS za okolje, urad za meteorologijo.
- (2) Zavarovanje krije le škodo, ki nastane zaradi neposrednega delovanja viharja ali neposrednega udarca predmetov, ki jih je na predmet zavarovanja podrl ali vrgeel vihar.
- (3) Zavarovanje ne krije škode:
 - 1) na slabo vzdrževani ali dotrajani zgradbi;
 - 2) zaradi zanašanja dežja, toče, snega ali drugih stvari skozi odprta okna ali druge odprtine na zgradbi, razen zanašanja skozi odprtine, ki jih je napravil vihar;
 - 3) na razprostrtih plastičnih folijah toplih gred, rastlinjakov, nadstrešnicah in markizah.

11. člen TOČA

- (1) Zavarovanje krije škodo, ki nastane, kadar toča z udarcem poškoduje predmet zavarovanja tako, da ga razbije, prebije, okruši ali pa predmet zavarovanja zaradi udarca toče počni ali spremeni obliko. V primeru spremembe oblike se škoda obračuna tako, da se prizna manjvrednost stvari na katerih je prišlo do spremembe oblike. Krita je tudi škoda, ki nastane zaradi zamakanja padavin skozi odprtine, ki jih je napravila toča.
- (2) Zavarovanje ne krije škode na razprostrtih plastičnih folijah in steklu in sicer: na toplih gredah, na rastlinjakih, na nadsrešnicah in markizah.

12. člen RAZBITJE STEKLA

- (1) Zavarovanje krije škodo zaradi razbitja ali loma stekla na zavarovani zgradbi in sicer:
 - 1) v oknih in vratih;
 - 2) na steklenih pregradnih stenah;
 - 3) na steklu zimskega vrta, na steklenih strehah in na steklu v kolektorjih.
- (2) Zavarovanje krije tudi stroške snemanja in ponovnega nameščanja stvari, ki ovirajo vstavljanje novega stekla (npr. zaščitna mreža, zaščitni križi, zasloni pred soncem ipd.) in okvirje pri oknih, kjer je zamenjava stekla vezana na zamenjavo okvirja.
- (3) Če je dogovorjeno in je plačana dodatna premija, so predmet zavarovanja napisi na steklu. Škoda, ki je nastala na napisih ali okraskih na steklu je krita samo, če je do škode prišlo zaradi loma, počenja ali razbitja stekla, na katerem so se nahajali napisi ali okraski.
- (4) Zavarovanje ne krije škode, ki nastane :
 - 1) zaradi prask, izjedanj ali podobnih poškodb na površini stekla ali na napisu;
 - 2) na steklenih podih.

13. člen POŠKODBE NA ZGRADBI OB VLOMU

Zavarovanje krije škodo na predmetu zavarovanja, ki je nastala zaradi vloma ali poskusa vloma v zavarovano zgradbo. Nastala škoda je krita samo v primeru, če je zavarovanec škodni dogodek prijavil na policijsko postajo in obstoja policijski zapisnik. Iz policijskega zapisnika mora biti razvidno, da je prišlo do vloma ali poskusa vloma v zavarovano zgradbo. Krita je škoda do višine 5 % od zavarovalne vsote zgradbe. Škoda na stvarih, ki so bile iz zunanje strani zgradbe snete, demolirane, iztrgane in odtujene, ni krita.

14. člen UDAREC NEZNANEGA MOTORNEGA VOZILA ALI PREMIČNEGA DELOVNEGA STROJA

- (1) Zavarovanje krije škodo, ki nastane na predmetu zavarovanja zaradi udarca neznanega motornega vozila ali premičnega delovnega stroja. Škoda nastala z udarcem neznanega motornega vozila ali premičnega delovnega stroja je krita samo v primeru, če je zavarovanec škodni dogodek prijavil na policijsko postajo.
- (2) Če je posebej dogovorjeno in plačana dodatna premija zavarovanje krije tudi škodo na dvoriščni ograji, ki je last zavarovanca zaradi udarca neznanega motornega vozila. Škoda je krita samo v primeru, če je zavarovanec škodni dogodek prijavil na policijsko postajo.

15. člen ZMRZAL

Zmrzal je zamrzitev vodnih in toplovodnih instalacij. Zavarovanje krije škodo na predmetu zavarovanja, ki nastane zaradi izliva vode iz poškodovanih vodovodnih in toplovodnih instalacij zaradi delovanja zmrzali. Škoda na sami instalaciji ni krita.

16. člen SVETOVANJE ZA HITREJŠO ODPRAVO ŠKODE

Zavarovalnica Sava d.d. nudi svetovanje za hitrejšo sanacijo škode, nastale zaradi enega od temeljnih ali dodatnih rizikov tako, da zavarovancu predlaga pogodbenega izvajalca del.

17. člen TEŽA SNEGA, ŽLED

- (1) Zavarovanje krije škodo, ki jo povzroči teža snega ali delovanje žledu na predmetu zavarovanja. Zavarovanje velja samo za zgradbe, ki imajo nameščene snegobrane.
- (2) Zavarovanje ne krije škode:
 - 1) na slabo vzdrževanih in dotrajanih zgradbah;
 - 2) ki jo povzroči teža snega na šotorskih ali balonskih zgradbah vseh vrst.

18. člen VDOR METEORNE VODE S STREHE

- (1) Zavarovanje krije škodo na predmetu zavarovanja, ki jo povzroči prelitje meteorne vode iz odtočnih žlebov, cevi in žlot zavarovane zgradbe, zaradi izredno močnih kratkotrajnih padavin in nenadne zamašitve odtočnih cevi. Če je količina padavin dvomljiva, jo mora zavarovanec dokazati s podatki Agencije RS za okolje, urad za meteorologijo.
- (2) Zavarovanje ne krije škode:
 - 1) če je do vdora meteorne vode prišlo skozi odprtine na zgradbi (zunanja okna in vrata), ki bi morale biti ustrezno zaprte;
 - 2) zaradi neustreznih konstrukcijskih rešitev balkonov, teras, vrat, oken, streh ipd.;
 - 3) zaradi neustrezne ali dotrajane hidroizolacije;
 - 4) zaradi vlažnosti temeljev, delovanja podtalnice, visoke vode ter kakršnihkoli drugih dolgotrajnih delovanj;
 - 5) zaradi slabega vzdrževanja objekta ali sistema za odvod meteorne vode ter pomanjkljive zaščite pred zamašitvijo;
 - 6) ki je posledica nedokončanih gradbenih, instalacijskih ali obrtniških del na zgradbah v gradnji.

19. člen INDIRECTNI UDAR STRELE

Zavarovanje krije škodo na vgrajenih instalacijah predmeta zavarovanja, ki jo povzroči indirektni udar strele (statične in induktivne napetosti atmosferskih vplivov). Zavarovanje ne krije škode na: vseh vrstah strojev in aparatov, vseh vrstah peči in gorilcev, avtomatskih regulacijah centralne kurjave, klimatskih napravah, hidroformnih napravah, varnostno-alarmnih napravah, kamerah za video nadzor ter pogonskih mehanizmih (reduktor, elektromotor, avtomatika) ograjnih in garažnih vrat.

20. člen IZLIV VODE

- (1) Zavarovanje krije škodo na predmetu zavarovanja zaradi:
 - 1) nepričakovanega izliva vode iz vodovodnih in odvodnih (kanalizacijskih) cevi, iz naprav za vodno in parno gretje ali drugih naprav, priključenih na cevovodno omrežje, do katerega je prišlo zaradi poškodovanja (loma, počenja ali zatajitve naprave za upravljanje in varnost) teh cevi in naprav v zgradbi, ki je predmet zavarovanja;
 - 2) izliva vode iz stabilnih gasilnih naprav na vodo (npr. sprinkler) ali drugih naprav, priključenih na cevovodno omrežje;
 - 3) izbruha pare iz naprav za toplovodno in parno gretje.
- (2) Za odpravo škode so vključena vsa gradbeno obrtniška dela brez instalacijskih del.
- (3) Zavarovanje ne krije škode, ki nastane:
 - 1) zaradi hišne gobe;
 - 2) zaradi izliva vode iz odprtih pip;
 - 3) zaradi izgube vode;
 - 4) zaradi pomankljive zaščite pred zmrzovanjem;
 - 5) zaradi dotrajanosti, izrabljenosti, korozije in slabega vzdrževanja vodovodnega in odvodnega omrežja, naprav za toplovodno in parno gretje ter drugih naprav,
 - 6) zaradi izliva vode iz žlebov in cevi za odvod deževnice;
 - 7) zaradi posedanja tal kot posledice izliva vode iz vodovodnih cevi;
 - 8) na vseh napravah, kotlih, aparatih, strojih, instalacijah in armaturah iz katerih je prišlo do izlita vode.

21. člen ZEMELJSKI PLAZ

- (1) Zavarovanje krije škodo na predmetu zavarovanja zaradi nenadnega drsenja zemeljske površine na nagnjenem zemljišču z jasno vidnimi razpokami tal in gubanjem zemljišča, ki v kratkem času povzroči statično nevarne deformacije ali široke razpoke na predmetu zavarovanja.
- (2) Zavarovanje ne krije škode:
 - 1) če je zemljišče, kjer stoji predmet zavarovanja, ob sklenitvi zavarovanja v geološkem smislu že začelo drseti;
 - 2) zaradi plazov, ki nastanejo v zvezi s človekovo dejavnostjo (npr. zaradi useka, odkopa ipd.);
 - 3) zaradi zemeljskega usada ali posedanja;
 - 4) zaradi počasnega geološkega drsenja tal, ki se kaže v manjših razpokah na predmetu zavarovanja;
 - 5) zaradi živega peska, gorskega udara in rušenja v podkopih, nadkopih, podzemeljskih hodnikih in rudniških jamah.
- (3) Zavarovanje ne krije stroškov za saniranje tal.

22. člen UTRGANJE ZEMLIŠČA

- (1) Utrganje zemljišča ali tal je geološko odstopanje in kotaljenje trdnih kosov zemlje ali skal.
- (2) Zavarovanje krije samo škodo, ki nastane na predmetu zavarovanja zaradi udarca trdega kosa zemlje ali skal, ki se je utrgal in pri tem uničil ali poškodoval predmet zavarovanja.
- (3) Zavarovanje ne krije stroškov za saniranje tal, s katerih so se utrgali kosi zemlje ali skal.

23. člen SNEŽNI PLAZ

- (1) Zavarovanje krije škodo na predmetu zavarovanja zaradi drsenja snežnih gmot s planinskih pobočij.
- (2) Zavarovanje krije tudi škodo, ki nastane na predmetu zavarovanja zaradi zračnega pritiska, ki ga je povzročil snežni plaz.

24. člen IZTEK (LEKAŽA)

Iztek je izguba tekočine ali plina iz nepremičnih posod (cistern, zbiralnikov, ležakov ipd.) in cevovodov zaradi počenja posode, cevi ali okvare naprav za izpuščanje ali polnjenje tekočin ali plina. Zavarovanje krije škodo na predmetu zavarovanja.

25. člen VANDALIZEM NA ZGRADBİ

- (1) Zavarovanje krije škodo na predmetu zavarovanja zaradi objestnega delovanja (vandalizma) neznanega storilca. Nastala škoda je krita samo v primeru, če je zavarovanec škodni dogodek prijavil na policijsko postajo in obstoja policijski zapisnik. Iz policijskega zapisnika mora biti jasno razvidno, da je škoda nastala na predmetu zavarovanja zaradi objestnega delovanja (vandalizma) neznanega osebe. Soudeležba zavarovanca pri škodi (franšiza) znaša 125 EUR po škodnem primeru.
- (2) Zavarovanje ne krije škode zaradi objestnega delovanja (vandalizma) neznanega storilca na dvoriščnih ograjah, ki so na območju obrata.

26. člen POPLAVA ALI TALNA VODA

- (1) Poplava je, če stalne vode (reke, jezera, morja) poplavijo zemljišče, na katerem je predmet zavarovanja, ker so prestopile bregove, predrle nasipe, porušile jezove ali se razlile zaradi izredno visoke plime, valov ali zaradi izrednega pritoka vode iz umetnih jezer.
- (2) Poplava je tudi poplavljanje voda zaradi utrganega oblaka, kakor tudi naključno poplavljanje voda, ki zaradi izredno močnih padavin derejo po pobočjih, cestah in poteh (hudournik).
- (3) Zavarovanje krije le škodo, ki nastane na predmetu zavarovanja med poplavo ali neposredno potem, ko je voda odtokla.
- (4) Talna voda je nenaden dvig podtalnice zaradi obilnih nenadnih padavin ali nenadnega topljenja večje količine snega. Podtalnica je stalno gibajoča se količina vode pod nivojem zemeljskega površja. Zavarovanje krije škodo zaradi nenadnega vdora talne vode v zgradbo.
- (5) Zavarovanje ne krije škode, ki nastane zaradi:
 - 1) hišne gobe;
 - 2) posedanja tal kot posledice poplave ali talne vode;
 - 3) vode, ki je vdrla iz kanalizacijskega omrežja, razen če je prišlo do izliva zaradi poplave;
 - 4) zalednih voda. Zaledna voda je voda pod površjem in nad nepropustno plastjo zemljine, ki gravitacijsko sledi nagnjenosti površja in učinkuje na predmet zavarovanja.

27. člen RAZBITJE WC ŠKOLJK, PISOARJEV, UMIVALNIKOV IN NAPISNIH TABEL

Zavarovanje krije škodo, nastalo zaradi loma, počenja ali razbitja WC školjk, pisoarjev, umivalnikov in napisnih tabel. Zavarovanje ne krije škode na predmetu zavarovanja, če je do škode prišlo:

- 1) pri montaži, demontaži, premeščanju ali vzdrževanju zavarovane stvari;
- 2) zaradi prask, izjed in podobnih poškodb na površini zavarovane stvari;
- 3) na svetilnih telesih vseh vrst v/na napisnih tablah.

III. DEL POSEBNE DOLOČBE

A. MINIMALNO ZAVAROVANJE ZGRADB NA DEJANSKO VREDNOST

28. člen ZAVAROVANE NEVARNOSTI

- (1) Zavarovanje krije v obsegu, ki je določen s temi pogoji, uničenje ali poškodbo predmeta zavarovanja zaradi naslednjih temeljnih nevarnosti: požara, strele, eksplozije, padca zrakoplova ali dela zrakoplova, udarca zavarovančevega motornega vozila ali premičnega delovnega stroja, manifestacije ali demonstracije, viharja, toče, razbitja stekla in poškodb na zgradbi ob vlom.
- (2) Če je posebej dogovorjeno in je plačana dodatna premija, krije zavarovanje uničenje ali poškodbo predmeta zavarovanja zaradi ene ali več naslednjih dodatnih nevarnosti: izliva vode, zemeljskega plazua ali utrganja zemljišča, snežnega plazua, izteka (lekaže), vandalizma, poplave ali talne vode in potresa. Obseg jamstva nevarnosti potresa ureja veljavna klavzula za zavarovanje potresa.

- (3) Če je posebej dogovorjeno in je plačana dodatna premija, krije zavarovanje lom, počenje ali razbitje WC školjk, pisoarjev, umivalnikov, napisnih tabel in poškodovanje ali uničenje napisov na steklu.
- (4) Če je posebej dogovorjeno in je plačana dodatna premija zavarovanje krije tudi škodo na dvoriščni ograji, ki je last zavarovanca zaradi udarca neznanega motornega vozila. Škoda je krita samo v primeru, če je zavarovanec škodni dogodek prijavil na policijsko postajo.
- (5) Ko nastane zavarovalni primer, krije zavarovanje tudi stroške čiščenja, rušenja in odvoza ogorin v zvezi z nastalim zavarovalnim primerom ter stroške svetovanja za hitrejšo odpravo škode. Stroški čiščenja iz tabele povzetek kritij, ki so podani v odstotku, se obračunajo od zavarovalne vsote zavarovane nevarnosti ali zavarovalne vsote prvega rizika zavarovane nevarnosti, ki je povzročila poškodovanje predmeta zavarovanja.
- (6) Zavarovanje krije samo škodo, ki je nastala na predmetu zavarovanja zaradi zavarovane nevarnosti, ne pa druge posredne škode ali izgub zaradi nastanka zavarovalnega primera (odgovornosti, izgubljenе najemnine, prekinitve dela, zmanjšanja vrednosti, lepotnih ali estetskih pomanjklivosti in podobnih izgub).
- (7) Zavarovanje ne krije škode zaradi jedrske reakcije, jedrske radiacije ali radioaktivne kontaminacije, hrupa, vibracij, prahu, potresa, ekološke škode ter škode zaradi vojnih dogodkov, vstaj in drugih oboroženih akcij.
- (8) Zavarovanje ne krije škode na predmetu zavarovanja zaradi terorizma.
 - 1) Ne glede na druge določbe teh pogojev ni krita škoda, ki je nastala v neposredni ali posredni povezavi s terorističnim dejanjem, niti katerikoli stroški, ki so nastali kot posledica škode, in sicer niti v primeru, če je skupaj s terorističnim dejanjem na nastanek škode vplival še kak drug vzrok ali dejanje;
 - 2) šteje se da je teroristično dejanje vsako nasilno dejanje, ki ogroža človeško življenje, premično oziroma nepremično premoženje ali infrastrukturo, in sicer s silo, nasiljem ali grožnjo in je izvedeno zaradi političnih, verskih, ideoloških ali podobnih namenov ter ima namen vplivati na vlado kakšne države ali ustrahovati javnost ali katerikoli njen del ali pa ima tak učinek. Za teroristično dejanje se šteje tako dejanje, ki je izvedeno samostojno, kakor tudi tisto, ki je izvedeno v povezavi s katerokoli organizacijo ali oblastjo;
 - 3) iz kritja so izključeni tudi škoda in stroški, nastali zaradi preprečevanja oziroma zatiranja terorističnih dejanj.

29. člen ZAVAROVALNA VREDNOST IN ZAVAROVALNA VSOTA

- (1) Zavarovalna vrednost zgradbe (dejanska vrednost) je gradbena vrednost nove zgradbe po krajevnih tržnih cenah, zmanjšana za znesek izgubljene vrednosti zaradi obrabe, starosti in ekonomske zastarelosti. Gradbena vrednost nove zgradbe je cena, ki obsega stroške gradbenih, obrtniških, instalacijskih del in vgrajene opreme.
- (2) Zavarovalna vrednost ostalih zavarovanih stvari je nova vrednost, zmanjšana za vrednost obrabe, starosti in ekonomske zastarelosti.
- (3) Zavarovalna vsota je osnova za izračun zavarovalne premije in se ob zapadlosti letne premije spreminja v skladu s spremembami indeksa rasti povprečne gradbene cene za industrijsko gradnjo.

30. člen OBRAČUN ŠKODE

Škoda, ki jo krije zavarovanje, se obračuna v primeru:

- 1) uničenja predmeta zavarovanja - po zavarovalni vrednosti ob nastanku zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov;
- 2) poškodbe predmeta zavarovanja - po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali ob nastanku zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti, ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije) ter za vrednost ostankov. V škodo se ne računajo stroški, ki so nastali ob popravilu zaradi kvalitetne izboljšave.

31. člen STROŠKI PO ZAVAROVALNEM PRIMERU

K škodi se prištevajo tudi stroški čiščenja, ki so nastali zaradi poškodbe ali uničenja predmeta zavarovanja, vendar največ do 3 % od zavarovalne vsote zgradbe. Med te stroške spadajo nujni izdatki za čiščenje kraja škode, za rušenje poškodovanih in neuporabnih delov, kakor tudi izdatki za odvoz ogorin, ruševin in naplavin do najbližnjega kraja, kjer je dovoljeno odlaganje. Stroški čiščenja, ki so podani v odstotku, se obračunajo od zavarovalne vsote zavarovane nevarnosti ali zavarovalne vsote prvega rizika zavarovane nevarnosti, ki je povzročila poškodovanje predmeta zavarovanja.

B. STANDARDNO ZAVAROVANJE ZGRADB NA NOVO VREDNOST

32. člen ZAVAROVANE NEVARNOSTI

- (1) Zavarovanje krije uničenje ali poškodbo predmeta zavarovanja zaradi nevarnosti, navedenih v (1). odstavku 28. člena teh pogojev. K obsegu iz (1). odstavka 28. člena teh pogojev, zavarovanje krije tudi škodo zaradi naslednjih temeljnih nevarnosti:
 - udarca neznanega vozila, zmrzali, teže snega, žledu, meteorne vode, izliva vode, zemeljskega plazua ali utrganja zemljišča in snežnega plazua.
- (2) Če je posebej dogovorjeno in je plačana dodatna premija, krije zavarovanje tudi naslednje nevarnosti: iztek (lekaža), vandalizem, poplava ali talna voda in potres. Obseg jamstva nevarnosti potresa ureja veljavna klavzula za zavarovanje potresa.

- (3) Če je posebej dogovorjeno in je plačana dodatna premija, krije zavarovanje lom, počenje ali razbitje WC školjk, pisoarjev, umivalnikov, napisnih tabel in poškodovanje ali uničenje napisov na steklu.
- (4) Če je posebej dogovorjeno in je plačana dodatna premija zavarovanje krije tudi škodo na dvoriščni ograji, ki je last zavarovanca zaradi udarca neznanega motornega vozila. Škoda je krita samo v primeru, če je zavarovanec škodni dogodek prijavil na policijsko postajo.
- (5) Zavarovanje krije k obsegu iz (5). odstavka 28. člena teh pogojev tudi ponovne stroške projektiranja in nadzora.
- (6) Prav tako veljajo določila iz (6), (7). in (8). odstavka 28. člena teh pogojev.

33. člen ZAVAROVALNA VREDNOST IN ZAVAROVALNA VSOTA

- (1) Zavarovalna vrednost zgradbe (nova vrednost) je gradbena vrednost nove zgradbe po krajevnih tržnih cenah. Gradbena vrednost nove zgradbe je cena, ki obsega stroške gradbenih, obrtniških, instalacijskih del in vgrajene opreme.
- (2) Na novo vrednost so lahko zavarovane samo tiste zgradbe, katerih dejanska vrednost je enaka ali večja od 60 % nove vrednosti. Dejanska vrednost je nova vrednost, zmanjšana za izgubljeno vrednost zaradi obrabe, starosti, ekonomske in tehnične zastarelosti.
- (3) V kolikor je strešna kritina zgradbe izvedena kot: cementno-vlknasta valovita strešna kritina, azbestno – vlknasta valovita strešna kritina – salonit, euroval, gutanit ali podobna bituminizirana kritina, je kritina zavarovana na dejansko vrednost (veljajo določila 29. in 30. člena teh pogojev), kljub temu, da je ob sklenitvi zavarovanja zgradbe bila izbrana varianta nova vrednost standardno, če je starost kritine večja od: 10 let za cementno – vlknaste valovite strešne kritine, azbestno – vlknaste valovite strešne kritine – salonit in bitumenska skodla (tegola) ter 5 let za euroval, gutanit ali podobna bitumenizirana kritina.
- (4) Zavarovalna vsota je osnova za izračun zavarovalne premije in se ob zapadlosti letne premije spreminja v skladu s spremembami indeksa rasti povprečne gradbene cene za industrijsko gradnjo.

34. člen OBRAČUN ŠKODE

Škoda, ki jo krije zavarovanje, se obračuna v primeru:

- 1) uničenja predmeta zavarovanja – po zavarovalni vrednosti ob nastanku zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov;
- 2) poškodbe predmeta zavarovanja - po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali ob nastanku zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov. V škodo se ne računajo stroški, ki so nastali ob popravilu zaradi kvalitetne izboljšave.

35. člen STROŠKI PO ZAVAROVALNEM PRIMERU

K škodi se prištevajo tudi naslednji stroški:

- 1) stroški čiščenja, ki so nastali zaradi poškodbe ali uničenja predmeta zavarovanja, vendar največ do 5 % od zavarovalne vsote zgradbe. Med te stroške spadajo nujni izdatki za čiščenje kraja škode, za rušenje poškodovanih in neuporabnih delov, kakor tudi izdatki za odvoz ogorin, ruševin in naplavin do najbližnjega kraja, kjer je dovoljeno odlaganje. Stroški čiščenja, ki so podani v odstotku, se obračunajo od zavarovalne vsote zavarovane nevarnosti ali zavarovalne vsote prvega rizika zavarovane nevarnosti, ki je povzročila poškodovanje predmeta zavarovanja.
- 2) stroški ponovnega projektiranja in nadzora, vendar največ do 3 % zavarovalne vsote zgradbe.

C. NADSTANDARDNO ZAVAROVANJE ZGRADB NA NOVO VREDNOST

36. člen ZAVAROVANE NEVARNOSTI

- (1) Zavarovanje krije uničenje ali poškodbo predmeta zavarovanja zaradi nevarnosti, navedenih v (1). odstavku 32. člena teh pogojev. K obsegu iz (1). odstavka 32. člena teh pogojev, zavarovanje krije tudi škodo zaradi naslednjih temeljnih nevarnosti:
indirektnega udara strele - instalacije in izteka (lekaže).
- (2) Če je posebej dogovorjeno in je plačana dodatna premija, krije zavarovanje tudi naslednje nevarnosti:
vandalizem, poplavo ali talno vodo in potres.
Obseg jamstva nevarnosti potresa ureja veljavna klavzula za zavarovanje potresa.
- (3) Če je posebej dogovorjeno in je plačana dodatna premija, krije zavarovanje lom, počenje ali razbitje WC školjk, pisoarjev, umivalnikov, napisnih tabel in poškodovanje ali uničenje napisov na steklu.
- (4) Prav tako veljajo določila iz (4), (5). in (6). odstavka 32. člena teh pogojev.

37. člen ZAVAROVALNA VREDNOST IN ZAVAROVALNA VSOTA

- (1) Zavarovalna vrednost zgradbe (nova vrednost) je gradbena vrednost nove zgradbe po krajevnih tržnih cenah. Gradbena vrednost nove zgradbe je cena, ki obsega stroške gradbenih, obrtniških, instalacijskih del in vgrajene opreme.
- (2) Na novo vrednost so lahko zavarovane samo tiste zgradbe, katerih dejanska vrednost je enaka ali večja od 60 % nove vrednosti. Dejanska vrednost je nova vrednost, zmanjšana za izgubljeno vrednost zaradi obrabe, starosti, ekonomske in tehnične zastarelosti.
- (3) V kolikor je strešna kritina zgradbe izvedena kot: cementno-vlknasta valovita strešna kritina, azbestno – vlknasta valovita strešna kritina – salonit, euroval, gutanit ali podobna bituminizirana kritina, je kritina zavarovana na dejansko

- vrednost (veljajo določila 29. in 30. člena teh pogojev), kljub temu, da je ob sklenitvi zavarovanja zgradbe bila izbrana varianta nova vrednost nadstandardno, če je starost kritine večja od: 10 let za cementno – vlknaste valovite strešne kritine, azbestno – vlknaste valovite strešne kritine – salonit in bitumenska skodla (tegola) ter 5 let za euroval, gutanit ali podobna bitumenizirana kritina.
- (4) Zavarovalna vrednost je osnova za izračun zavarovalne premije in se ob zapadlosti letne premije spreminja v skladu s spremembami indeksa rasti povprečne gradbene cene za industrijsko gradnjo.

38. člen OBRAČUN ŠKODE

Škoda, ki jo krije zavarovanje, se obračuna v primeru:

- 1) uničenja predmeta zavarovanja – po zavarovalni vrednosti ob nastanku zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov;
- 2) poškodbe predmeta zavarovanja - po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali ob nastanku zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov. V škodo se ne računajo stroški, ki so nastali ob popravilu zaradi kvalitetne izboljšave.

39. člen STROŠKI PO ZAVAROVALNEM PRIMERU

K škodi se prištevajo tudi naslednji stroški:

- 1) stroški čiščenja, ki so nastali zaradi poškodbe ali uničenja zavarovanega predmeta, vendar največ do 5 % od zavarovalne vsote zgradbe. Med te stroške spadajo nujni izdatki za čiščenje kraja škode, za rušenje poškodovanih in neuporabnih delov, kakor tudi izdatki za odvoz ogorin, ruševin in naplavin do najbližnjega kraja, kjer je dovoljeno odlaganje. Stroški čiščenja, ki so podani v odstotku, se obračunajo od zavarovalne vsote zavarovane nevarnosti ali zavarovalne vsote prvega rizika zavarovane nevarnosti, ki je povzročila poškodovanje predmeta zavarovanja.
- 2) stroški ponovnega projektiranja in nadzora, vendar največ do 5 % od zavarovalne vsote zgradbe.

40. člen VELJAVNOST ZAVAROVALNIH POGOJEV IN UPORABA ZAKONA

- (1) Z uveljavitvijo teh posebnih zavarovalnih pogojev prenehajo veljati Posebni pogoji zavarovanja zgradb podjetniško premoženjskih zavarovanj PPZ-ZGR 01/13.
- (2) Ob teh zavarovalnih pogojih se uporabljajo tudi veljavne Splošne določbe premoženjskih zavarovanj.

41. člen POVZETEK KRITIJ PO POSAMEZNIH PAKETIH PREMOŽENJSKEGA ZAVAROVANJA ZGRADB

Oblika kritja	DV	NV	
	Minimalno	Standardno	Nadstandardno
Požar	+	+	+
Strela	+	+	+
Eksplozija	+	+	+
Padec zrakoplova ali dela zrakoplova	+	+	+
Udarec zavarovančevega motornega vozila	+	+	+
Manifestacija ali demonstracija	+	+	+
Vihar	+	+	+
Toča	+	+	+
Svetovanje za hitrejšo odpravo škode	+	+	+
Razbitje stekla	do 3 %	do 5 %	do 10 %
Poškodbe na zgradbi ob vlomu	do 5 %	do 5 %	do 5 %
Stroški čiščenja	do 3 %	do 5 %	do 5 %
Ponovni stroški projektiranja in nadzora		do 3 %	do 5 %
Udarec neznanega vozila		+	+
Zmrzal		+	+
Teža snega, žled		+	+
Meteorna voda		+	+
Indirektni udarec strele - instalacije			+
Izliv vode	doplačilo	do 3 %	+
Zemeljski plaz ali utrganje zemljišča	doplačilo	do 3 %	+
Snežni plaz	doplačilo	do 3 %	+
Iztek (lekaža)	doplačilo	doplačilo	do 5 %
Počenje ali razbitje WC školjk, pisoarjev, umivalnikov, napisnih tabel in napisov na steklu	doplačilo	doplačilo	doplačilo
Škoda na dvoriščni ograji zaradi udarca neznanega motornega vozila	doplačilo	doplačilo	doplačilo
Vandalizem na zgradbi	doplačilo	doplačilo	doplačilo
Poplava ali talna voda	doplačilo	doplačilo	doplačilo

Legenda – oznake v tabeli pomenijo:

- | | |
|-----------|--|
| + | - vključeno v kritje do zavarovalne vsote, ki je navedena na polici; |
| | - ni vključeno in ni možno vključiti v kritje; |
| doplačilo | - možnost vključitve v kritje; |
| x % | - vključeno v kritje v višini dogovorjenega odstotka (npr. 3 %) od zavarovalne vsote za zavarovanje zgradb, ki je opredeljena na zavarovalni polici. Zavarovanje za takšne nevarnosti je sklenjeno na način prvega rizika.
Stroški čiščenja iz tabele povzetek kritij, ki so podane v odstotku, se obračunajo od zavarovalne vsote zavarovane nevarnosti ali zavarovalne vsote prvega rizika zavarovane nevarnosti, ki je povzročila poškodovanje predmeta zavarovanja. |