

**Izrazi u ovim uslovima znače:**

**Osiguravač** - Lovćen osiguranje AD sa kojim je zaključen ugovor o osiguranju;

**Osiguranik** - lice čiji je imovinski interes pokriven osiguranjem;

**Ugovarač osiguranja** - lice koje sa osiguravačem zaključuje ugovor o osiguranju. Kod grupnog osiguranja, ugovarač osiguranja je pravno ili fizičko lice, koje zaključuje grupno osiguranje, bez obzira da li plaća premiju iz svojih sredstava ili iz sredstava prikupljenih od korisnika usluga;

**Korisnik usluga** – lice koje koristi usluge ugovarača osiguranja shodno važećem ugovoru o pružanju usluga. Korisnikom usluge, u smislu ovih Uslova, smatra se lice koje je upisano u službene evidencije ugovarača osiguranja i ispunjava ostale polisom određene uslove. Korisnik usluga i osiguranik su isto lice, osim u slučaju kada korisnik usluge nije vlasnik stambenog objekta;

**Grupno osiguranje** – podrazumijeva osiguranje više predmeta osiguranja jednom generalnom polisom koja je zaključena sa ugovaračem osiguranja. Kod grupnog osiguranja, osigurani su stambeni objekti navedeni u pratećem spisku osiguranja koji je sastavni dio generalne polise osiguranja. Spisak osiguranja je skup svih pristupnih izvjava, a koji sadrži sve potrebne podatke o korisniku usluge, predmetu osiguranja, datumu izvjava i podatke o periodu osiguravajućeg pokrivača za svaki pojedini predmet osiguranja;

**Pristupna izvjava** – smatra se, u smislu ovih Uslova, saglasnost korisnika usluga da pristupi generalnoj polisi kod grupnog osiguranja korisnika usluga. Pristupna izvjava mora najmanje da sadrži: ime i prezime korisnika usluge, datum izvjava, datum početka trajanja pokrivača, datum isteka trajanja pokrivača, adresu stambenog objekta (opština, mjesto, ulica, broj, sprat, broj stana);

**Polisa** - isprava o ugovoru o osiguranju;

**Premija** - iznos koji ugovarač osiguranja plaća osiguravaču po osnovu ugovora o osiguranju;

**Osigurani slučaj** – budući neizvjestan događaj, nezavisan od volje ugovarača ili osiguranika, koji je prouzrokovan osiguranim rizikom, a koji za posljedicu ima nastanak štete pokrivene ugovorom o osiguranju;

**Suma osiguranja (Limit nadoknade)** - najviši iznos obaveze osiguravača po jednom osiguranom slučaju;

**Podlimit** – je dio sume osiguranja (limita nadoknade) koji predstavlja maksimalni iznos obaveze osiguravača za pojedine osigurane slučajeve za koji je isti ugovoren. Ugovoreni podlimit ne povećava sumu osiguranja (limit nadoknade), već predstavlja njen dio;

**Agregatni limit** - gornja granica obaveze osiguravača za sve osigurane slučajeve ostvarene unutar godine osiguranja;

**Naknada iz osiguranja** - iznos koji plaća osiguravač osiguraniku prema zaključenom ugovoru o osiguranju;

**Odbitna franšiza** – iznos učešća osiguranika u svakoj šteti odnosno iznos za koji se umanjuje naknada iz osiguranja;

**Dom (stambeni objekat)** – kuća ili stan pod kojim se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje, koje čine funkcionalnu i građevinsku cjelinu i koje imaju zaseban ulaz;

**Nastanjen dom** - u smislu ovih uslova nastanjenim domom se smatra dom u kojem osiguranik i/ili druga lica žive stalno ili najmanje 270 dana godišnje. Ostali objekti se u smislu ovih uslova smatraju nenastanjenim. U slučaju sumnje da li je dom nastanjen, osiguravač ima pravo da traži od osiguranika potvrdu o mjestu prebivališta;

**Zajedničke prostorije kod stanova u etažnoj svojini** – smatraju se: temelji, vertikalna konstrukcija, horizontalna (međuspratna) konstrukcija, krov, fasada, glavni ulaz, stepenište, električna, kanalizaciona, vodovodna, toplovodna, plinska, hidroforska, telefonska i televizijska mreža, perionice i sušionice, hodnici i holovi, zajednički podrumi, zajedničke garaže u okviru zgrade, svjetlarnici i svi djelovi i instalacije neophodni za održavanje i zajedničku upotrebu zgrade;

**Idealni dio zajedničkih prostorija** – smatra se procentualni dio zajedničkih prostorija, koji odgovara učešću neto korisne površine osiguranog stana u odnosu na ukupnu neto površinu u stambenoj zgradi;

**Pomoćne prostorije** - odvojene prostorije masivne gradnje koje pripadaju isključivo osiguranom domu, fizički su povezane sa osiguranim stambenim objektom, nijesu prikladne za stanovanje i koriste se prema uobičajenoj namjeni (kao npr. podrum, garaža);

**Pomoćni objekti** - objekti masivne gradnje koji pripadaju isključivo osiguranom domu, nalaze se na istoj adresi, ali su fizički odvojeni od osiguranog stambenog objekta i nijesu prikladni za stanovanje (kao npr. garaža, ostava, ljetnja kuhinja);

**Članovi domaćinstva osiguranika** - osiguranikov bračni ili vanbračni partner, njihova djeca, rođaci i druga lica koja žive sa osiguranikom u zajedničkom domaćinstvu i imaju istu adresu prebivališta.

**I – PREDMET OSIGURANJA****Član 1. Uvodne odredbe**

(1) Predmet osiguranja po ovim uslovima može biti isključivo građevinski dio stambenog objekta masivne gradnje na teritoriji Crne Gore, koji se nalazi na adresi navedenoj na prijavi u osiguranje ili koji je naveden u polisi osiguranja.

(2) Masivnom gradnjom smatra se objekat koji ima masivne spoljne zidove i tvrdi krovni pokrivač. Masivni zidovi su zidovi od kamena, monolitnog ili armiranog betona, pečene opeke, betonskih blokova, sirove (nepečene) opeke ili naboja ilovače debljine najmanje 50 cm, zidovi sa čeličnim konstrukcijama ispunjeni vatrootpornim građevinskim elementima. Tu spadaju i montažni zidovi, koji imaju vatrootporne spoljne obloge i vatrootporne punjenja. Tvrdi krovni pokrivač je pokrivač vatrootporan na varnice, toplotne udare i izrađen je, na primjer od prirodnog ili vještačkog kamena, opeke, betonskog krova, vlaknastih betonskih ploča (salonit, eternit,...), betonskih košuljica ili betonskih ploča, ili je pokrivač izrađen od plastične folije (repanol) na armirano-betonskoj krovnoj ploči, lima, armiranog stakla u gvozdenu okviru, ili krovne lepenke iz više slojeva sa bitumenskim premazom i uvaljanim šljunkom. Ne mogu biti predmet osiguranja po ovim uslovima objekti čiji spoljni zidovi ili krovni pokrivač ne odgovaraju opisu iz ove odredbe.

(3) Ukoliko se ugovori osiguranje za stambeni objekat koji nije masivne gradnje, takav ugovor o osiguranju se smatra ništavim i pri saznanju da je takav stambeni objekat osiguran, osiguravač će polisnu poništiti, a sva do tada uplaćena premija osiguranja po ovakvom ugovoru o osiguranju biće vraćena ugovaraču osiguranja. Takođe, ukoliko je osiguran objekat koji po ovim uslovima ne može biti osiguran, u slučaju nastanka osiguranog slučaja ne postoji obaveza osiguravača da izvrši naknadu.

**Član 2. Građevinski dio stambenog objekta**

(1) Predmet osiguranja po ovim uslovima je:

1) Građevinski dio stana (etažno vlasništvo) sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih prostorija zgrade. Naknada iz osiguranja za štete nastale na zajedničkim prostorijama utvrđuje se proporcionalno učešću neto korisne površine stana u odnosu na ukupnu neto korisnu površinu u objektu, a najviše do 10% sume osiguranja određene ugovorom o osiguranju za rizik po kojem je nastupio osigurani slučaj;

2) Građevinski dio porodične kuće, zajedno sa pomoćnim prostorijama pod krovom kuće. Osiguravajuće pokrivače pruža se za pomoćne prostorije (podrum, garaža i sl.), ukoliko su fizički povezane sa stambenim objektom (nalaze se u samom objektu) i koriste se prema uobičajenoj namjeni.

(2) Građevinskim dijelom stambenog objekta smatraju se svi djelovi zgrade uključujući temelje i podrumске zidove, sve ugrađene instalacije (vodovodna, kanalizaciona, toplovodna i elektro instalacija) i pripadajuća fiksno ugrađena oprema (centralno grijanje sa cistijernom za gorivo, bojleri, klima uređaji, hidrofori, sanitarna oprema).

(3) Po ovim uslovima predmet osiguranja ne mogu biti:

1) objekti namijenjeni obavljanju komercijalne djelatnosti;

2) objekti namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost, kao na primjer štale, košnice, vinski podrumi i sl.;

3) kamp kućice, staklenici, platenici i drugi objekti koji nijesu masivne gradnje ili su neodržavani (npr. trošna fasada, vlaga unutar objekta i sl.);

4) objekti čiji temelji nisu armirano betonski;

5) liftovi, solarni paneli, bazeni i bazenska oprema;

6) građevinski objekti namijenjeni rušenju od dana prijema obavještenja o rušenju;

- 7) objekti koji su nedovršeni ili su u fazi izgradnje bilo kojim svojim dijelom, pri čemu se adaptacije stambenog objekta ne smatraju izgradnjom ako je isti za vrijeme adaptacije pogodan za stanovanje;
- 8) ograde, trotoari i popločana dvorišta;
- 9) antene, nadstrešnice i tende;
- 10) pomoćni objekti;
- 11) drveće, živice i ukrasno bilje (stalni zasadi);
- 12) pokretnosti (npr. namještaj, kućni aparati i uređaji, odjeća, obuća, alat, novac i sl.).

## II – RIZICI OSIGURANJA

### Član 3. Osigurane opasnosti - rizici

- (1) Osiguravajuće pokriće se pruža za sledeće osnovne opasnosti: Požar, Udar groma, Eksploziju, Oluju, Grad (tuču), Pad letilice, Udar motornog vozila, Manifestacije i demonstracije.
- (2) Ukoliko se polisom osiguranja ugovori, osiguravajuće pokriće se pruža i za dopunsku opasnost Izliva vode usled pucanja cijevi.
- (3) Osiguravajuće pokriće odnosi se samo na štetu nastalu na osiguranim stvarima zbog osigurane opasnosti, ali ne i posredne štete povezane sa nastankom osiguranog slučaja, kao na primjer izgubljeni najamnine, prekida rada, odgovornosti, umanjenja vrijednosti i slične posredne štete koje nisu nastale na osiguranoj stvari nego proizlaze iz njenog korišćenja.
- (4) Osiguranje ne pokriva štete nastale zbog:
  - 1) nuklearne reakcije, nuklearne radijacije ili radioaktivne kontaminacije;
  - 2) zemljotresa i opasnosti koje su u neposrednoj vezi sa zemljotresom;
  - 3) u neposrednoj ili posrednoj vezi sa terorističkim činom. Nisu pokriveni osiguranjem ni bilo koji troškovi koji su nastali kao posledica ove štete. Osiguranje ne pokriva štete ni u slučaju ako je zajedno sa terorističkim činom na nastanak štete uticao još neki drugi uzrok ili čin. Smatra se da je teroristički čin svaki nasilnički čin koji ugrožava ljudski život, pokretnosti, odnosno nekretninu ili infrastrukturu i to silom, nasiljem ili prijetnjom i izvršen je iz političkih, vjerskih, ideoloških ili sličnih namjera te ima za namjeru uticati na vladu neke države ili prijetiti javnosti ili bilo kojem njenom dijelu ili ima takav učinak. Za teroristički čin smatra se radnja koja je izvedena samostalno, kao i ona koja je izvedena u vezi sa bilo kakvom organizacijom ili vlašću. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete i troškovi nastali zbog sprječavanja, odnosno blokiranja terorističkih radnji;
  - 4) rata, ratu sličnih događaja, neprijateljskih djelovanja, građanskog rata i nemira koji usled toga nastanu;
  - 5) gubitka, oštećenja, odgovornosti ili troškova koji su direktno ili indirektno prouzrokovani, ili uvećani, ili proistekli iz upotrebe ili rada, kao sredstva za nanošenje štete, bilo kakvog računara, računarskog sistema, računarskog softverskog programa, zlonamjernih kodova, računarskih virusa ili procesa, ili bilo kog drugog elektronskog sistema;
  - 6) zagađenja i kontaminacije;
  - 7) postavljanja ili bacanja bilo koje vrste eksplozivnih i zapaljivih naprava (bombe i sl);
  - 8) namjere ili prevare od strane ugovarača osiguranja, osiguranika ili oštećenika;
  - 9) grube nepažnje osiguranika. Grubom nepažnjom se smatra postupanje, koje osiguranik sprovodi, iako je trebao očekivati njegove negativne posljedice;
  - 10) neuspjeha osiguranika da ukloni opasne okolnosti koje zahtijeva osiguravač. Posebno opasnom se smatra okolnost zbog koje je već došlo do štetnog događaja;
  - 11) štetnog događaja koje je kao isključenje naveden kod pojedinog osiguravajućeg pokrića odnosno rizika osiguranja;
  - 12) sniježne lavine, težine snijega, klizanja tla, odrona zemljišta, poplave, prodora atmosferskih padavina sa krova, indirektnog udara groma, zlonamjernog obijesnog djelovanja, loma stakla ili odgovornosti prema trećim licima;
  - 13) i svih ostalih rizika i opasnosti koje nisu obuhvaćene u stavu (1) i stavu (2) ovog člana.
- (5) U osiguranje su uključene isključivo opasnosti i pokrića do limita koji je naveden na polisi osiguranja.
- (6) Ugovor o osiguranju je ništav ako je u času njegovog zaključenja već nastao osigurani slučaj ili je bio u nastupanju ili je bilo izvjesno da će nastupiti ili ako je već tada bila prestala mogućnost da on nastane, a ugovaraču osiguranja odnosno osiguraniku su te okolnosti bile poznate ili mu nisu mogle ostati nepoznate.

### Član 4. Obim rizika požara

- (1) Požarom se, u smislu ovih Uslova, smatra vatra izvan određenog ognjišta ili vatra koja je ovo mjesto napustila i sposobna je širiti se dalje svojom vlastitom snagom.
- (2) Ne smatra se da je nastupio požar i osiguravač nije u obavezi platiti naknadu ako je osigurana stvar uništena ili oštećena:
  - 1) zbog izlaganja vatri ili toploti, radi obrade ili u druge svrhe (npr. kod peglanja, sušenja, prženja, pečenja i sl.), ili zbog pada ili bacanja u ognjište (peć, štednjak i sl.);
  - 2) osmuđenjem ili progorijevanjem od cigare, cigarete, sprave za osvjetljavanje, žeravice ili sl;
  - 3) zbog vrenja ili zagrijavanja, kuvanja, dimljenja i sl.
- (3) Osiguranjem nijesu obuhvaćene štete na dimnjacima koje nastanu tokom njihove upotrebe.

### Član 5. Obim rizika udara groma

- (1) Osiguranje pokriva štetu koju na osiguranim stvarima prouzrokuje udar groma svojom toplotnom i rušilačkom moći ili koja nastane zbog udara predmeta koje je udar groma razorio ili bacio na osiguranu stvar.
- (2) Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:
  - 1) na električnim mašinama, aparatima i električnim vodovima nastalu zbog djelovanja toka električne struje, pregrijavanja zbog preopterećenja i atmosferskih uticaja (statičkih opterećenja i indukcije zbog atmosferskih pražnjenja ili sličnih pojava);
  - 2) koje je prouzrokovano udar groma prenošenjem električne energije električnim i drugim vodovima, kao i štete na zaštitnim osiguračima bilo koje vrste, zaštitnim prekidačima, odvodnicima prenapona, gromobranima i sličnim uređajima, nastale u obavljanju njihove normalne funkcije.

### Član 6. Obim rizika eksplozije

- (1) Eksplozijom se, u smislu ovih Uslova, osim eksplozije od nuklearne energije, smatra iznenadno ispoljavanje sile osnovane na težnji pare ili plinova da se prošire. Eksplozija posuda pod pritiskom (kotao, cijevi, peći i sl.) postoji samo onda kada zidovi posude u tolikoj mjeri popuste da nastaje trenutno izjednačenje unutrašnjeg i spoljnog pritiska.
- (2) Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:
  - 1) koje su posljedica smanjenja pritiska u posudi (implozija);
  - 2) prouzrokovane miniranjem koje je obavio osiguranik ili zbog dozvoljenog miniranja koje obave drugi;
  - 3) od eksplozije biološkog karaktera;
  - 4) zbog eksplozivnog izduvavanja iz peći i sl. naprava;
  - 5) od eksplozije koja nastane u posudama pod pritiskom (kotlovima, cijevima i sl.) zbog dotrajalosti, pojave istrošenosti ili starenja, prekomjerne naslage rđe, kamenca, taloga, mulja na osiguranoj stvari, ali osiguravač je u obavezi nadoknaditi štetu koja nastane na drugim stvarima u vezi sa nastalom eksplozijom;
  - 6) zbog probijanja zvučnog zida.

### Član 7. Obim opasnosti oluje

- (1) Olujom se, u smislu ovih Uslova, smatra vjetar brzine 17,2 m/sek, odnosno 62 km/h (snage 8 stepeni po Beaufortovoj skali) ili više. Smatraće se da je duvao vjetar ove brzine u kraju gdje se nalaze osigurane stvari ako je vjetar lomio grane i stabla ili ošteti dobro održavane građevinske objekte. U slučaju sumnje, osiguranik mora dokazati brzinu vjetra izvještajem hidrometeorološke službe.
- (2) Osiguranje pokriva samo štete koje nastanu zbog neposrednog djelovanja oluje ili neposrednog udara predmeta koje je na osiguranu stvar oborila ili bacila oluja. Pokrivena je i šteta koja nastane zbog prodora atmosferskih padavina kroz otvore koje je načinila oluja.

(3) Osiguranje od oluje ne pokriva štete nastale:

- 1) zbog prodiranja kiše, grada, snijega ili drugog kroz otvorene prozore ili druge otvore na zgradama, osim prodora kroz otvore koje je načinila oluja;
- 2) zbog kiše i drugih padavina na stvarima na slobodnom prostoru, pod nadstrešnicama i u otvorenim zgradama te u vozilima za prevoz stvari prilikom selidbe;
- 3) zbog snježnih nanosa ili težine snijega;
- 4) na objektu koji nije izgrađen na način uobičajen za gradnju u tom mjestu, ili koji je slabo održavan ili dotrajavao;
- 5) na antenama, nadstrešnicama, tendama, ogradi, trotoarima i popločanim dvorištima.

#### Član 8. Obim rizika grada (tuče)

(1) Osiguranje pokriva štetu koja nastane kada grad udarom ošteti osiguranu stvar tako da je razbije, probije, otkrhne ili osigurana stvar pukne zbog udara ili promijeni oblik. Pokrivena je takođe i šteta koja nastane zbog ulaza atmosferskih padavina kroz otvore koje je napravio grad (tuča).

(2) Osiguranje od grada ne pokriva štetu:

- 1) na objektu koji nije izgrađen na način uobičajen za gradnju u tom mjestu, ili koji je slabo održavan ili dotrajavao;
- 2) na antenama, nadstrešnicama, tendama, ogradi, trotoarima i popločanim dvorištima.

#### Član 9. Obim rizika pada letilice

(1) Osiguranje pokriva štetu koja nastane kada letilica bilo koje vrste (motorna letilica, jedrilica, helikopter, raketa, balon i sl.) padne na osiguranu stvar ili udari u nju.

(2) Smatra se da je nastao osigurani slučaj ako je osiguranu stvar uništila ili oštetila letilica, njeni djelovi ili predmeti iz nje.

#### Član 10. Obim rizika manifestacija i demonstracija

(1) Manifestacija, odnosno demonstracija organizovano je ili spontano javno ispoljavanje raspoloženja grupe građana. Pokrivene su samo one štete koje su nastale zbog manifestacija, odnosno demonstracija koja su mjerodavni državni organi dopustili.

(2) Smatra se da je nastupio osigurani slučaj ako su manifestanti, odnosno demonstranti uništili ili oštetili osigurane stvari (razbijanje, rušenje, demoliranje, potpaljivanje i sl.).

#### Član 11. Obim rizika udara motornog vozila

(1) Osiguranjem su obuhvaćene štete na osiguranom objektu nastale udarom vlastitog motornog vozila, vlastite pokretne radne mašine, ili nepoznatog motornog vozila.

#### Član 12. Obim rizika izliva vode usled pucanja cijevi

(1) Izlivom vode usled pucanja cijevi, u smislu ovih Uslova, smatra se neočekivano izlivanje vode zbog pucanja vodovodnih ili odvodnih cijevi (kanalizacije), ili iz uređaja za grijanje toplom vodom, iz uređaja za parno grijanje i drugih uređaja i aparata koji su stalno priključeni na vodovodnu mrežu, do kojeg je došlo zbog oštećenja (loma, prskanja ili otkazivanja uređaja za upravljanje i sigurnost) tih cijevi i uređaja. Pokrivene su i štete nastale na predmetu osiguranja usled neočekivanog izbijanja pare iz uređaja za toplu vodu ili za parno grijanje i usled izlivanja vode iz sprinklerskog uređaja za gašenje požara.

(2) Osiguranjem su obuhvaćene i štete od izlivanja vode iz vodovodnih i kanalizacionih cijevi te izbijanja pare iz uređaja za toplu vodu i parno grijanje, bez obzira na uzrok, ako je do ostvarenja ovih opasnosti došlo izvan osiguranog prostora i instalacije odnosno uređaji nisu dostupni kontroli osiguranika.

(3) Osiguranik je dužan da osigurane stvari, a prije svega vodovodne instalacije i priključene uređaje, čuva u skladu sa propisima i uz brigu dobrog domaćina.

(4) Osiguranjem nisu pokrivena štete:

- 1) od izliva vode usljed začepjenja cijevi;
- 2) od izliva vode usljed zamrzavanja cijevi;
- 3) od izliva vode iz otvorenih slavina;
- 4) od izliva vode iz uređaja koji nisu povezani na vodovodnu mrežu (akvarijum, vodeni krevet i sl);
- 5) za trošak gubitka vode;
- 6) za trošak zamjene cijevi i trošak traženja mjesta štete;
- 7) za trošak otklanjanja začepjenja cijevi i trošak pražnjenja septičke jame;
- 8) od gljivica nastalih usled vlage;
- 9) zbog lošeg održavanja vodovodne i odvodne mreže, instalacija grijanja tople vode i pare i drugih instalacija;
- 10) zbog dotrajalosti, istrošenosti i korozije;
- 11) zbog izlivanja vode iz žljebova i cijevi za odvod kišnice, osim ako do izlivanja dođe iz cijevi za odvod padavina, koja je ugrađena u unutrašnjosti objekta;
- 12) od slijeganja tla kao posljedice izlivanja vode iz vodovodnih i kanalizacionih cijevi;
- 13) na samim uređajima i kotlovima zbog loma ili pucanja;
- 14) nastale prije početka osiguranja, čak i ako postanu očigledne nakon početka osiguranja;
- 15) ako je osigurani slučaj već ranije nastupio usled izliva vode i osiguranik nije preduzeo odgovarajuće mjere kako bi spriječio ponovnu pojavu izliva vode.

### III – DODATNA POKRIĆA TROŠKOVA

#### Član 13. Pokriće troškova sprečavanja, umanjenja ili raščišćavanja štete

(1) Kada se ostvari osigurani slučaj, osiguranjem se nadoknađuju i:

- 1) troškovi sprečavanja i umanjenja štete prouzrokovani razumnim pokušajima da se otkloni neposredna opasnost nastupanja osigurane opasnosti, kao i pokušajem da se ograniče njene štetne posljedice, pa i onda ako su pokušaji ostali bez uspjeha;
- 2) troškovi raščišćavanja i rušenja u vezi sa nastalim osiguranim rizikom na osiguranju stvari, odvoza otpada na najbliže odlagalište otpada i njihovo deponovanje ili uništavanje kada su posljedica osiguranog slučaja.

(2) Troškove iz prethodnog stava ovog člana osiguravač nadoknađuje do stvarnog iznosa, ali najviše do 3% od limita pokrića za nastalu opasnost.

(3) Osiguravač nije u obavezi da nadoknadi troškove prouzrokovane radi otklanjanja uzroka štete, kao i troškove intervencije vatrogasnog društva ili drugih organizacija čija je dužnost, prema karakteru poslovanja, besplatno da pružaju pomoć kad osigurani slučaj nastane.

### IV – Zajedničke odredbe

#### Član 14. Suma osiguranja

(1) Ugovorena suma osiguranja predstavlja gornju granicu obaveze osiguravača.

(2) Obaveza osiguravača za sve osigurane slučajeve ostvarene unutar godine osiguranja, po pojedinom riziku (pokriću), je jednaka iznosu ugovorene sume osiguranja (agregatni limit). U slučaju iscrpljenja agregatnog limita, osiguranje za rizik (pokriće) kod kog je agregatni limit iscrpljen prestaje da važi.

(3) Naknada iz osiguranja za štete nastale na zajedničkim prostorijama utvrđuje se proporcionalno učešću neto korisne površine stambenog objekta u odnosu na ukupnu neto korisnu površinu u objektu, a najviše do 10% sume osiguranja određene ugovorom o osiguranju za rizik po kojem je nastupio osigurani slučaj (podlimit). Ugovoreni podlimit ne povećava sumu osiguranja, već predstavlja njen dio.

#### Član 15. Vrijednost osiguranih stvari

(1) Vrijednost osigurane stvari je građevinska cijena novog objekta (istog tipa, namjene, kvaliteta i tehničkih karakteristika) prema cijenama u mjestu gdje se objekat nalazi umanjena za iznos izgubljene vrijednosti zbog amortizacije (tehničke i/ili ekonomske) tj. stvarna građevinska vrijednost.

(2) Ako je predmet osiguranja potpuno uništen, a osiguranik ne može dokazati njegovu vrijednost, osiguravač je u obavezi nadoknaditi najviše do 50% od nabavne vrijednosti nove stvari.

#### **Član 16. Obaveze osiguranika po osiguranom slučaju**

- (1) Osiguranik je obavezan da prijavi Osiguravaču nastanak osiguranog slučaja najkasnije u roku od 3 dana od dana kada je za njega saznao. Stanje do kojeg je došlo zbog štetnog događaja smije se promijeniti bez saglasnosti osiguravača samo kad je to potrebno radi smanjenja štete.
- (2) Osiguranik je obavezan da kod osiguranog slučaja koji je nastao zbog požara ili eksplozije, odmah obavijesti nadležni organ za unutrašnje poslove.
- (3) Osiguranik je obavezan da Osiguravaču obezbijedi sve podatke i ostale dokaze koji su potrebni za utvrđivanje uzroka, obima i visine štete, te da napravi popis predmeta i vrijednosti koji su uništeni.
- (4) Ako osiguranik svoje obaveze iz prethodnih stavova ovog člana ne izvrši u dogovorenom roku Osiguravač može da odbije ili umanji isplatu naknade, ako zbog propusta ne može da utvrdi uzrok nastanka osiguranog slučaja ili obim i visinu oštećenja osigurane stvari.

#### **Član 17. Utvrđivanje naknade iz osiguranja**

- (1) Osiguravač je obavezan isplatiti naknadu iz osiguranja za štetu prouzrokovanu nastankom osiguranog slučaja u skladu sa odredbama ovih Uslova.
- (2) Visina naknade iz osiguranja utvrđuje se:
  - 1) kod uništenja građevinskog objekta koji je predmet osiguranja (tzv. Totalna šteta) – stvarna vrijednost predmeta osiguranja u vrijeme nastanka osiguranog slučaja, u smislu člana 15. ovih Uslova, umanjena za vrijednost ostatka, a najviše do sume osiguranja;
  - 2) kod oštećenja građevinskog objekta koji predstavlja predmet osiguranja (tzv. Djelimična šteta) – vrijednost troškova popravke po cijenama materijala i rada u vrijeme nastanka osiguranog slučaja umanjene za vrijednost ostatka, a najviše do sume osiguranja;
  - 3) ako troškovi popravke po odbitku vrijednosti ostatka prelaze vrijednost predmeta osiguranja, u smislu člana 15. ovih Uslova, smatraće se da je predmet osiguranja uništen, a naknada će se obračunati prema pravilima za obračun totalne štete.
- (3) Naknada iz osiguranja utvrđuje se u visini stvarne štete za svaku pojedinu osiguranu stvar, a najviše do sume osiguranja (limita pokrića) određene za osiguravajuće pokriće po kojem je nastupio osigurani slučaj.
- (4) Veći troškovi popravke koji su nastali zbog toga što su prilikom popravke na oštećenoj stvari učinjene izmjene, poboljšanja ili usavršavanja, padaju na teret osiguranika.
- (5) Spašeni djelovi i ostaci uništenih, odnosno oštećenih stvari, ostaju osiguraniku i obračunavaju se po tržišnoj vrijednosti u mjestu štete prema stanju u kome su se nalazile u trenutku nastanka osiguranog slučaja.
- (6) Ne naknađuje se šteta koja predstavlja ličnu (afekcionu) vrijednost.
- (7) Utvrđeni iznos naknade umanjuje se za ugovoreno učešće u šteti osiguranika (franšizu).
- (8) Iznos naknade iz osiguranja ne može biti veći od štete koju je osiguranik pretrpio nastupanjem osiguranog slučaja.
- (9) Pravovaljane su odredbe ugovora kojima se naknada ograničava na manji iznos od iznosa štete.
- (10) Ukoliko korisnik usluge nije vlasnik građevinskog objekta, odnosno ukoliko korisnik usluge i osiguranik nisu isto lice, za isplatu naknade iz osiguranja korisniku usluge potrebna je saglasnost osiguranika.

#### **Član 18. Mjesto osiguranja**

- (1) Osiguranje po ovim uslovima važi samo za stambene objekte koji se nalaze na teritoriji Crne Gore.

#### **Član 19. Subrogacija**

- (1) Isplatom naknade iz osiguranja na osiguravača prelaze sva prava osiguranika na obeštećenje do visine isplaćene naknade prema licu koje je odgovorno za nastanak osiguranog slučaja.

#### **Član 20. Okolnosti važne za ocjenu rizika**

- (1) Prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju, ugovarač je dužan osiguravaču prijaviti sve okolnosti koje su važne za ocjenu rizika i koje su mu poznate ili mu nisu mogle ostati nepoznate. Okolnostima koje su važne za ocjenu rizika smatraju se posebno okolnosti na osnovu kojih je određena i obračunata premija, kao i one koje su navedene u ugovoru o osiguranju.
- (2) Ugovarač i osiguranik su dužni osiguravaču na njegov zahtjev omogućiti pregled i reviziju okolnosti važnih za ocjenu rizika.
- (3) Ako se prilikom štetnog događaja pokaže da osiguranik nije dao vjerodostojne podatke o okolnostima važnim za ocjenu rizika, posebno one na osnovu kojih je obračunata i određena premija, naknada iz osiguranja smanjuje se proporcionalno između plaćenih premija i premija koje bi morale biti plaćene s obzirom na povećanu opasnost.
- (4) Ako je osiguranik učinio netačnu prijavu ili prećutao neku okolnost takve prirode, da osiguravač ne bi zaključio osiguranje po ovim Uslovima da je znao za pravo stanje stvari, ugovor o osiguranju se smatra ništavim i osiguravač će polisu poništiti a sva do tada uplaćena premija po ovakvoj polisi biće vraćena ugovaraču osiguranja.
- (5) Ako se osigurani slučaj dogodio prije nego što je utvrđena netačnost ili nepotpunost prijave ili nakon toga, ali prije raskida osiguranja a moguće je postizanje sporazuma o povećanju premije odnosno to osiguranje je moguće zaključiti po ovim Uslovima, naknada se smanjuje u srazmjeri između svih plaćenih premija i svih premija koje bi trebalo platiti prema stvarnom riziku.
- (6) Ako se osigurani slučaj dogodio prije nego što je utvrđena netačnost ili nepotpunost prijave ili nakon toga, ali prije raskida osiguranja, a nije moguće postizanje sporazuma o povećanju premije odnosno to osiguranje se ne može zaključiti po ovim Uslovima, ne postoji obaveza osiguravača da izvrši naknadu iz osiguranja i sva do tada uplaćena premija po ovakvoj polisi biće vraćena ugovaraču osiguranja.

#### **Član 21. Zaključenje ugovora o osiguranju**

- (1) Ugovor o osiguranju može se zaključiti na osnovu ponude. Ponuda mora biti podnesena na posebnom obrascu osiguravača.
- (2) Ako osiguravač ne prihvati ponudu, dužan je u roku od 8 dana od dana njenog prijema o tome obavijestiti ponuđača. Ako osiguravač u tom roku ne odbije ponudu koja ne odstupa od uslova po kojima zaključuje osiguranje, niti je tražio naknadna objašnjenja u navedenom roku, smatra se da je ugovor zaključen onog dana kada je osiguravač primio ponudu.
- (3) Ugovor o osiguranju zaključen je kada ugovarač i osiguravač potpišu polisu osiguranja ili list pokrića, osim u slučaju zaključenja osiguranja na daljinu (on-line) u kom slučaju se ugovor smatra zaključenim nakon uplate premije.
- (4) Ugovor o osiguranju po ovim uslovima može se zaključiti kao individualno ili grupno osiguranje.
- (5) U slučaju zaključivanja grupnog osiguranja, osigurani su samo stambeni objekti navedeni u pratećem spisku osiguranja koji je sastavni dio generalne polise osiguranja. Spisak osiguranja je skup svih pristupnih izjava, a koji sadrži sve potrebne podatke o korisniku usluge, predmetu osiguranja, datumu davanja pristupne izjave i podatke o periodu osiguravajućeg pokrića za svaki pojedini predmet osiguranja.
- (6) U slučaju zaključivanja grupnog osiguranja, smatra se da je osiguranje za pojedini predmet osiguranja zaključeno danom podnošenja pisane prijave o uključenju predmeta osiguranja u spisak osiguranja učinjene od strane ugovarača osiguranja.

#### **Član 22. Početak i prestanak osiguravajućeg pokrića**

- (1) Ugovor o osiguranju se zaključuje sa određenim rokom trajanja do godinu dana, ukoliko polisom osiguranja izričito nije drugačije ugovoreno.
- (2) Kod individualnog osiguranja osiguravajuće pokriće počinje u 00:00 časova onog dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ako je do tog dana plaćena prva premija, odnosno istekom dana u kojem je premija plaćena, ako nije drugačije polisom osiguranja ugovoreno. Obaveza osiguravača prestaje istekom dvadeset četvrtog časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao dan isteka osiguranja.
- (3) Kod grupnog osiguranja osiguravajuće pokriće počinje u 00:00 časova prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon datuma davanja pristupne izjave, ako je do tog dana plaćena prva premija, odnosno istekom dana u kojem je premija plaćena, ako nije drugačije polisom osiguranja ugovoreno.
- (4) Kod grupnog osiguranja osiguravajuće pokriće prestaje:

- istekom perioda koji je u pristupnoj izjavi naveden kao dužina trajanja osiguranja od dana početka osiguranja;
- istekom mjeseca u kom je korisnik usluga podnio izjavu o odstupanju iz grupnog osiguranja;
- u 24:00 časa onog dana kada je korisnik usluga izgubio to svojstvo u smislu ovih Uslova;
- u svakom slučaju osiguravajuće pokriće ne važi nakon isteka dvadeset četvrtog časa dana koji je u generalnoj polisi grupnog osiguranja naveden kao dan isteka osiguranja.

(5) Osiguravač je u obavezi samo onda kada je osigurani slučaj nastao za vrijeme trajanja osiguravajućeg pokrića.

(6) Kod zaključenja novog osiguranja, za opasnost izliva vode i oluje, ugovara se karenca u trajanju od 8 dana. Karenca je period od dana zaključenja osiguranja odnosno od datuma davanja pristupne izjave za vrijeme kojeg osiguranik još ne može ostvarivati prava iz zaključenog ugovora, odnosno za vrijeme karence osiguranik nema osiguravajućeg pokrića. Kod produženja osiguranja karenca se ne ugovara. U slučaju prekida osiguranja ugovara se karenca kao kod novog osiguranja.

### Član 23. Plaćanje premije

(1) Prvu ili jednokratnu premiju, ugovarač osiguranja mora platiti prilikom prijema police osiguranja, a svaku sledeću premiju prvi dan svake godine osiguranja (perioda osiguranja). Kod plaćanja premije preko računa ili drugog dokumenta, u kojem se obično odredi rok plaćanja, kod plaćanja prve premije smatra se da istu treba platiti prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju.

(2) Ako je dogovoreno da se premija plaća u ratama, sve rate premije tekuće godine osiguranja dospijevaju na plaćanje kod nastanka osiguranog slučaja. Ako je ugovoreno, da se premija plaća u ratama, ali za unazad, mogu se obračunati redovne kamate od iznosa premije, za koju je ugovoreno plaćanje na odloženo. Ako premija koja se plaća u ratama nije plaćena do dana dospelosti, mogu se obračunati zatezne kamate.

(3) Ako je premija plaćena putem pošte, dan plaćanja je dan kada je iznos premije pravilno dostavljen na plaćanje pošti. Ako je premija plaćena virmanom, dan plaćanja je dan kada nalog stigne u banku osiguravača.

(4) Ako je s obzirom na dogovoreno vrijeme trajanja osiguranja, bila određena niža premija, a osiguranje je iz bilo kojeg razloga prestalo prije isteka tog vremena, osiguravač ima pravo da potražuje razliku do one premije, koju bi ugovarač osiguranja trebao platiti, da je ugovor bio zaključen samo za toliko vremena, koliko je stvarno trajao.

(5) U slučaju prestanka važenja ugovora o osiguranju zbog neplaćanja premije, ugovarač osiguranja mora platiti premiju za neplaćeno vrijeme do dana važenja ugovora. Ako je do dana važenja ugovora o osiguranju nastao osigurani slučaj za koji osiguravač mora platiti naknadu iz osiguranja, ugovarač osiguranja mora platiti cjelokupnu premiju za tekuću godinu osiguranja.

### Član 24. Posljedice neplaćanja premije

(1) Obaveza osiguravača, da isplati naknadu iz osiguranja, prestaje u slučaju ako ugovarač do dospelosti ne plati dospjelu premiju osiguranja, i ako to ne učini neko drugi ko je za to zainteresovan, i to u roku od trideset dana od dana kad je ugovaraču osiguranja bilo uručeno preporučeno pismo osiguravača sa obavještenjem o dospelju premije, pri čemu taj rok ne može isteći prije nego što istekne trideset dana od dospelja premije.

(2) Osiguravač može nakon isteka roka iz stava (1) ovog člana, ako je ugovarač u kašnjenju sa plaćanjem premije koju treba platiti nakon zaključenja ugovora, odnosno druge i sledećih premija, raskinuti ugovor o osiguranju bez otkaznog roka, s tim da raskid ugovora o osiguranju nastupa sa istekom roka iz stava (1) ovog člana i sa prestankom osiguravajućeg pokrića ako je ugovarač na to upozoren u preporučenom pismu sa obavještenjem o dospelju premije i o prestanku osiguravajućeg pokrića.

### Član 25. Povrat premije

(1) Osiguravaču pripada premija za tekuću godinu osiguranja u cjelosti ako se po ugovoru o osiguranju dogodio osigurani slučaj.

(2) U slučaju prekida osiguranja zbog prestanka postojanja osiguranog rizika (uništenje zbog neosigurane opasnosti, otuđenje...) osiguravač je dužan na zahtjev ugovarača izvršiti povrat premije za preostalo vrijeme trajanja osiguranja, umanjenu za administrativne troškove, od prijema pismenog zahtjeva za povrat premije, ukoliko do tada nije došlo do osiguranog slučaja.

(3) Ukoliko u slučaju zaključenog grupnog ugovora o osiguranju dođe do prijevremenog prekida osiguranja zbog prestanka postojanja osiguranog rizika kod pojedinog osiguranika, osiguravač je dužan na zahtjev ugovarača izvršiti povrat premije za preostalo vrijeme trajanja osiguranja, umanjenu za administrativne troškove, počev od prvog u mjesecu nakon prijema pismenog zahtjeva za povrat premije, ukoliko do tada nije došlo do osiguranog slučaja. Osiguravaču pripada cjelokupna mjesečna premija osiguranika bez obzira na datum prestanka osiguranja u tom mjesecu.

(4) Ako je osigurana stvar uništena prije početka osiguravajućeg pokrića, osiguravač vraća cjelokupnu plaćenu premiju.

(5) U ostalim slučajevima prestanka važenja ugovora o osiguranju prije završetka perioda za koji je plaćena premija, osiguravaču pripada premija do onog dana do kojeg traje osiguravajuće pokriće, ako u ugovoru o osiguranju nije drugačije ugovoreno.

(6) Povrat premije na zahtjev osiguranika može se izvršiti na osnovu dokaza o ispunjenju uslova za povrat premije (dokaz o uništenju zbog neosigurane opasnosti, otuđenju i sl.).

### Član 26. Žalbeni postupak

(1) Protiv ponude osiguravača za naknadu štete ili odbijanja odštetnog zahtjeva dozvoljena je pismena žalba komisiji za žalbe osiguravača.

(2) Osiguravač obrađuje i žalbe u kojima se ističe postupanje protivno poslovnoj etici.

(3) Žalba se podnosi kod poslovne jedinice osiguravača kod koje je postupanje nastalo, te se obrađuje od strane komisije za žalbe osiguravača.

(4) Ugovarač osiguranja odnosno osiguranik mogu podnijeti žalbu koja se odnosi na pružanje usluga osiguranja odnosno izvršenje obaveza iz ugovora o osiguranju i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema odluke osiguravača ili od dana saznanja za razlog žalbe.

### Član 27. Promjena uslova osiguranja ili tarife premija

(1) Ako osiguravač promijeni uslove osiguranja ili tarifu premija, dužan je o promjeni obavijestiti ugovarača dugoročnog osiguranja na primjeren način (individualno obavještenje, objava u medijima, na web stranici osiguravača ili slično).

(2) Ukoliko ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od dana prijema obavještenja ne otkaže ugovor o osiguranju, ugovor o osiguranju će se sa početkom sledeće osiguravajuće godine uskladiti sa novim uslovima osiguranja ili novom tarifom premija.

(3) Ako ugovarač otkaže ugovor o osiguranju, ugovor prestaje važiti sa istekom tekuće godine osiguranja u kojoj je osiguravač dobio otkaz.

### Član 28. Promjena adrese

(1) Ugovarač osiguranja mora osiguravača obavijestiti o promjeni adrese svog stanovanja, odnosno sjedišta ili promjeni svog imena, odnosno imena firme u roku od 15 dana od dana promjene.

(2) Ako ugovarač osiguranja promijeni adresu stana, odnosno sjedište ili svoje ime odnosno ime firme, a da o tome nije obavijestio osiguravača, dovoljno je da osiguravač pošalje obavještenje koje mora dostaviti ugovaraču osiguranja na adresu njegove posljednje poznate adrese ili sjedišta ili da je naslovi na posljednje poznato ime odnosno firmu.

(3) Ukoliko je ugovarač osiguranja osiguravaču dao svoju e-mail adresu za slanje obavještenja, ugovarač osiguranja je obavezan obavijestiti osiguravača promjeni e-mail adrese u roku od 15 dana od dana promjene. Ako ugovarač osiguranja promijeni e-mail adresu odnosno prestane da je koristi, a da o tome nije obavijestio osiguravača, dovoljno je da osiguravač pošalje obavještenje koje mora dostaviti ugovaraču osiguranja na poslednju poznatu e-mail adresu.

### Član 29. Način obavještanja

(1) Svi dogovori o sadržaju ugovora o osiguranju važeći su samo ako su zaključeni u pisanom obliku, osim u slučaju zaključenja osiguranja na daljinu (on-line).

(2) Sva obavještenja i izjave, što ih treba dati po odredbama ugovora o osiguranju, moraju biti pisane, osim obavještenja osiguravača u vezi promjene uslova osiguranja ili tarife premija. Ukoliko je ugovarač osiguranja osiguravaču dao svoju e-mail adresu odnosno nalog na digitalnoj platformi sa autentifikacijom za slanje obavještenja, sva obavještenja i izjave, koje prethode ili slijede ugovoru o osiguranju, mogu biti dostavljeni ugovaraču osiguranja elektronskim putem na verifikovanu adresu elektronske pošte (e-mail adresu) odnosno na nalog na digitalnoj platformi sa autentifikacijom.

(3) Obavještenje ili izjava data je pravovremeno ako se prije isteka roka pošalje preporučenim pismom, ili se prije isteka roka pošalje elektronskom poštom na verifikovanu adresu elektronske pošte (e-mail adresu) odnosno na nalog na digitalnoj platformi sa autentifikacijom.

#### **Član 30. Zaštita podataka o ličnosti**

(1) U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje njegove lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je nužno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju.

(2) Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se njegovi lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju.

(3) Saglasnost iz stava 1. i stava 2. ovog člana ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju.

(4) Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom.

#### **Član 31. Sankcijska klauzula**

Osiguravač ne pruža osiguravajuće pokriće i nema obavezu plaćanja potraživanja-zahhtjeva ili plaćanje bilo kakvih drugih pogodnosti, bez obzira na odredbe ugovora o osiguranju, ako bi takva isplata po zahtjevu ili plaćanje bilo kakvih drugih pogodnosti izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskim ili ekonomskim sankcijama, kršenja zakona i propisa Evropske unije, Velike Britanije ili SAD.

#### **Član 32. Primjena zakona**

(1) Za odnose između ugovarača osiguranja, odnosno osiguranika na jednoj strani i osiguravača na drugoj strani, primjenjuju se takođe i odredbe Zakona o obligacionim odnosima (ZOO).

#### **Član 33. Nadležnost u slučaju spora**

(1) Sporove između ugovarača osiguranja, odnosno osiguranika na jednoj i osiguravača na drugoj strani, rješava stvarno nadležan sud u Podgorici.

#### **Član 34. Završne odredbe**

Uslovi za požarno osiguranje građevinskog dijela stambenih objekata korisnika usluga sa oznakom US-dom-zku/20-06-cg primjenjuju se od 17.06.2020. godine.