

**Naročnik:**

**Etažni lastniki stavbe na naslovu:**

\_\_\_\_\_

ID znak stavbe: \_\_\_\_\_

ki jih zastopa upravnik:

**Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.**, Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice,  
zanj Tomaž Rihtaršič, direktor,  
ident. št. za DDV in davčna številka: SI 21649405, matična št. 5968526000,  
v nadaljevanju: »naročnik«

in

**Izvajalec:**

\_\_\_\_\_

zanj \_\_\_\_\_

ident. št. za DDV in davčna številka: SI \_\_\_\_\_, matična številka: \_\_\_\_\_ v  
nadaljevanju: »izvajalec«

**skleneta naslednjo**

## **P O G O D B O**

### **»PREDPISANI PREGLEDI IN PREIZKUSI VGRAJENIH SISTEMOV AKTIVNE POŽARNE ZAŠČITE«**

#### **UVODNE UGOTOVITVE**

##### **1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik je na podlagi povabila k oddaji ponudbe in navodila ponudnikom za izdelavo ponudbe v skladu z določbami Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 - GZ, 189/20 - ZFRO, 43/22, v nadaljevanju: zakon) in določbami Pravilnika o nadzoru vgrajenih sistemov aktivne požarne zaščite (Uradni list RS, št. 53/19, 32/20, v nadaljevanju: pravilnik), z dne \_\_\_\_\_ za izbiro izvajalca izvedbe storitev »predpisanih pregledov in preizkusov vgrajenih sistemov aktivne požarne zaščite, v nadaljevanju: APZ« v stavbah, ki jih ima v upravljanju Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., v predpisanem roku oddal ponudbo in bil v postopku izbire izbran kot najugodnejši ponudnik,
- da je predmet pogodbe izvedba storitev iz prejšnje alineje v skladu z zahtevami naročnika, za kar je izvajalec oddal svojo ponudno naročniku in je podrobneje opredeljeno v ponudbi št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, ki je podlaga za sklenitev te pogodbe in predstavlja njen sestavni del,
- da pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom realizacije pravnega posla, ki je bil predmet povpraševanja in ponudbe,
- da je izvajalec ustrezno usposobljen, registriran in razpolaga s potrebnimi sredstvi, dovoljenji, certifikati in kadri za izvajanje storitev in opravil po tej pogodbi.

## OBSEG PREDMETA POGODBE

### 2. člen

S to pogodbo se izvajalec obvezuje izvesti pogodbene obveznosti naročniku v obsegu in kakovosti, kot je razvidno iz izvajalčeve ponudbe in ponudbenega predračuna št....., z dne .....

Predmetno pogodbeno obveznost je izvajalec dolžan opraviti skladno z zahtevanimi pogoji, ki jih je potrdil v svoji ponudbi in morajo biti skladni z veljavno zakonodajo.

Izvajalec se zaveže izvajati preglede in preizkuse APZ v rokih in na način, kot so zahteve v veljavni zakonodaji, za področje katere je izvajalec strokovnjak.

## POGODBENA VREDNOST

### 3. člen

Pogodbena vrednost, na osnovi izvajalčevega predračuna št. ...., z dne ....., znaša skupaj z DDV: .....EUR (z besedo:..... EUR, 00/100).

Pogodbena vrednost, določena s to pogodbo, je fiksna in velja v času trajanja pogodbe. Izvajalec ni upravičen do morebitnih podražitev.

Ponudbena cena mora vsebovati vse stroške, ki so potrebni za izvedbo storitev po tej pogodbi.

Ker je izvajalec strokovnjak s tega področja s tem zagotavlja, da so v ponudbeni ceni upoštevani vsi stroški, potrebni za izvedbo storitev APZ, za kar je podlaga v zakonu in pravilniku. Naknadno naročnik ne bo priznaval nobenih stroškov, ki niso zajeti v ponudbeno ceno.

## NAČIN OBRAČUNAVANJA IN PLAČEVANJA POGODBENIH OBVEZNOSTI

### 4. člen

Izvajalec bo račune izstavljal na naslov:

**Etažni lastniki stavbe:**

**(z navedbo stavbe in naslovom stavbe).**

V opombi računa je zapisano:

Račun razdeljuje upravnik: **Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, ID št. za DDV: SI 21649405,**

ter ga v primeru, da ima izvajalec možnost izstavljanja elektronskih računov, pošlje na elektronski naslov upravnika/naročnika:

- [eracuni@spkonjice.si](mailto:eracuni@spkonjice.si) v primeru e-računa (XML in PDF format) ali
- [pracuni@spkonjice.si](mailto:pracuni@spkonjice.si) v primeru elektronskega računa (PDF format).

V primeru, da izvajalec ne razpolaga z možnostjo izstavljanja elektronskih računov, račun pošlje na naslov: **Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice**

### 5. člen

Pogodbena vrednost se plača na sledeč način:

- v roku 45 dni od pravilno izstavljenega računa izvajalca **in prejetih plačil s strani etažnih lastnikov stavbe.**

Izvajalec se zavezuje izstaviti račun naročniku v roku 8-ih dni po opravljeni storitvi.

Izvajalec mora k računu priložiti s strani naročnika potrjen odpoklic storitve po pogodbi, podpisane delovne naloge s strani predsednika nadzornega odbora ali člana nadzornega odbora stavbe, zapisnike o preizkusu in potrdila o brezhibnosti delovanja sistemov za vsako stavbo posebej in z valuto računa 45 dni, najkasneje do 05. dne v mesecu.

Valuta računa bo 20. v prihodnjem mesecu za račune, ki jih upravnik prejme najkasneje do 05. v mesecu.

Za račun, ki ga upravnik prejme po tem datumu, začne 45 dnevni rok za plačilo obveznosti teči 05. v naslednjem mesecu.

Upravnik bo račun razdelil etažnim lastnikom stavbe in jim ga zaračunal na rednih mesečnih računih.

Upravnik izvaja plačila izvajalcu po izstavljenih računih za dela, ki so predmet te pogodbe, gleda na prejeta plačila s strani etažnih lastnikov z enkrat mesečnim prenakazilom, najkasneje do 15. v mesecu za pretekli mesec.

Upravnik bo izvajalcu prenakazal prejeta denarna sredstva po pogodbi v višini prejetih plačil s strani etažnih lastnikov v skladu z 71. členom Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 203/20 - ZIUPOPDVE, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21).

Če obveznosti do naročnika niso poravnane v celoti za vse etažne lastnike, mora naročnik izvajalcu na njegovo zahtevo v roku osmih delovnih dni od prejema zahteve posredovati podatke o etažnem lastniku, ki ni plačal svojega dela obveznosti, potrebne za vložitev tožbe.

V primeru neplačila oz. delnega plačila v zgoraj navedenem roku, je naročnik ( etažni lastnik ) dolžan plačati zakonske zamudne obresti, katere bo izvajalec zaračunal posameznim neplačnikom po seznamu dolžnikov-etažnih lastnikov, ki ga bo prejel s strani upravnika na pisno zahtevo izvajalca.

## **POGODBENI ROK**

### **6. člen**

Pogodba se sklepa za nedoločen čas, s pričetkom izvajanja pogodbenih obveznosti od 01.01.2023 dalje.

### **7. člen**

Izvajalec mora pričeti z izvedbo pogodbenih obveznosti skladno z zahtevami veljavne zakonodaje in se zavezuje, da bo z naročnikom usklajeval termin planiranih preizkusov o čemer bo predstavnik naročnika obvestil pet dni pred izvedbo pogodbenih storitev ter mu na elektronski naslov iz te pogodbe posredoval seznam stavb s termini izvajanja storitev.

Izvajalec mora opraviti izredni oz. "interventni" pregled napake v delovanju APZ, v 24 urah od prejema obvestila o napaki (e-mail ali telefonsko oz. SMS) s strani naročnika.

## **FINANČNA ZAVAROVANJA**

### **8. člen**

Izvajalec je dolžan, v roku 10 delovnih dni od prejema sklenjene pogodbe, dostaviti naročniku finančno zavarovanje in sicer brezpogojno in nepreklicno menico z menično izjavo za dobro izvedbo del v času trajanja pogodbe, vnovčljivo na prvi poziv v višini 1.000,00 €, z rokom veljavnosti 30 dni dlje, kot je obdobje trajanja pogodbe.

## **POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI**

### **9. člen**

Skrbnik pogodbe s strani naročnika je ..... tel. ...., e-mail:.....

Predstavnik oziroma pooblaščen oseba izvajalca je ....., tel. ...., e-mail: .....

## **OBVEZNOSTI IZVAJALCA IN NAROČNIKA**

### **10. člen**

Izvajalec se obvezuje:

- izvesti pogodbene obveznosti po tej pogodbi kot dober strokovnjak ob upoštevanju naročnikovih pogojev in zahtev,
- izvesti pogodbene obveznosti po tej pogodbi gospodarno in ekonomično v okviru določil te pogodbe in morebitnih dodatnih dogovorov med pogodbenima strankama in v korist naročnika,
- pridobljene podatke, do katerih pride v teku izvajanja pogodbe, varovati kot poslovno skrivnost naročnika in morebitnih njegovih partnerjev, kot tudi zaupnost vseh tehničnih podatkov in drugih strokovnih informacij tudi po izteku te pogodbe,
- med izvajanjem del poskrbeti za ukrepe varnosti in zdravja pri delu ter varstva pred požarom, kot tudi za obveznosti in pravice delavcev, ki jim je naložena odgovornost za izvedbo pogodbenih obveznosti,
- izvajati pogodbene obveznosti s strokovno usposobljenimi in pooblaščenimi delavci in morebitne napake svojih zaposlenih odpraviti na lastne stroške,
- pri izvajanju pogodbenih obveznosti mora izvajalec upoštevati in izpolnjevati veljavno zakonodajo s področja varstva okolja in varnosti ter zdravja pri delu in požarne varnosti,
- da bo dela opravil samo s polnoletnimi delavci, ki so pri njemu legalno zaposleni, so strokovno usposobljeni, seznanjeni z navodili za varno delo, usposobljeni za varno izvajanje del, po mnenju zdravnika zmožni za izvajanje teh del,
- pri delu bodo uporabljali predpisano osebno varovalno opremo in upoštevali vse predpisane varnostne ukrepe,
- da bo osebju naročnika, ki je zadolženo za morebitno rokovanje sistemov, dolžan dajati ustrezna navodila,
- da bo imel v času trajanja te pogodbe sklenjeno zavarovanje splošne odgovornosti iz naslova, opravljanja dejavnosti, ki jo bo izvajal pri naročniku.

V primeru, da se ob pregledu sistemov APZ zaznane pomanjkljivosti, ki lahko bistveno vplivajo na zagotavljanje ustrezne požarne varnosti, mora izvajalec to nemudoma sporočiti skrbniku te pogodbe na elektronski naslov iz te pogodbe.

#### 11. člen

Naročnik se obvezuje:

- sodelovati z izvajalcem z namenom, da bodo pogodbene obveznosti izvedene pravočasno, v celoti in v skladu z razpisno dokumentacijo,
- tekoče obveščati izvajalca o vseh bistvenih spremembah, ki so povezane z izvajanjem pogodbenih obveznosti.

#### 12. člen

Izvajalec se obvezuje, da bo dela po tej pogodbi izvajal vestno in po pravilih stroke, pri čemer mora skrbeti, da bo izvedba opravljena ekonomično, v okviru določil te pogodbe in morebitnih dodatnih dogovorov med pogodbenima strankama.

Izvajalec bo izpolnil naročilo v skladu s pogoji razpisne in ponudbene dokumentacije, v dogovorjeni kakovosti in obsegu.

Naročnik lahko odkloni prevzem izvedenih storitev, če te po količini in kvaliteti ne ustrezajo pogojem iz razpisne in ponudbene dokumentacije izvajalca. Po tem, ko naročnik ugotovi neustrezno kvaliteto, le-to lahko oporeka v zakonsko določenih rokih. Naročnik bo povračilo nastale škode uveljavljal po določilih Obligacijskega zakonika, neodvisno od uveljavljanja pogodbene kazni.

### **VAROVANJE ZAUPNIH PODATKOV**

#### 13. člen

Izvajalec in njegovi delavci morajo vse informacije o naročniku in drugih, ki so jih pridobili pri izvajanju storitev iz te pogodbe obravnavati kot časovno neomejeno brezpogojno zaupne. Vsi podatki, ki so pridobljeni s tem naročilom, so last naročnika. Izvajalec ne sme podatkov s katerimi se bo srečal pri svojem delu, uporabljati za druge potrebe izven te pogodbe ali jih samostojno predajati oziroma posredovati zainteresiranim pravnim ali fizičnim osebam.

Naročnik mora na enak način obravnavati informacije o izvajalcu.

Objaviti je mogoče le tiste podatke, za katere to dovoljujejo določbe o varstvu osebnih podatkov posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov (Splošna uredba o varstvu podatkov). Pogodbeni stranki soglašata, da osebnih podatkov, do katerih pridejo delavci naročnika in izvajalca v času izvajanja pogodbenih obveznosti, ne bosta uporabljali v nasprotju z določili te uredbe in drugo vsakokrat veljavno zakonodajo o varstvu osebnih podatkov.

To določilo velja tudi v primeru prekinitve pogodbe, v primeru razveljavitve pogodbe in po izteku pogodbe. Pogodbeni stranki bosta zagotavljali pogoje in ukrepe za zagotovitev varstva osebnih podatkov in preprečevali možne zlorabe, v smislu določil navedene uredbe in vsakokrat veljavnem zakonu o varstvu osebnih podatkov oz. predpisu, ki ga nadomešča.

### **ODSTOP OD POGODBE**

#### 14. člen

V primeru da delo po tej pogodbi ni opravljeno skladno s pravili stroke, dobro prakso ali s primerno pazljivostjo in vestnostjo, lahko naročnik enostransko razdre to pogodbo z odpovednim rokom 30 dni.

V primeru odpovedi iz prejšnjega odstavka je naročnik dolžan plačati izvajalcu do poteka odpovednega roka že opravljeno delo.

Izvajalec lahko odstopi od pogodbe v primeru neplačila ali nepravočasnega plačila za opravljene storitve po tej pogodbi.

Trideset dni pred odstopom mora izvajalec pisno opozoriti naročnika na kršenje pogodbe in zahtevati izpolnitev obveze. Izvajalec lahko zahteva povračilo povzročene škode.

Naročnik lahko uveljavlja do izvajalca vso dokazljivo škodo, ki mu je bila povzročena z zamujanjem izvajanja pogodbenih obveznosti ali zaradi nekvalitetno ali nevestno ali malomarno opravljene storitve. Povračilo škode bo naročnik uveljavljal v okviru odškodninske odgovornosti izvajalca.

Vsaka pogodbeni stranka lahko odpove pogodbo brez navedbe razloga za odpoved z odpovednim rokom 60 dni.

Odpoved pogodbe mora vsaka pogodbeni stranka v vseh primerih navedenih v tem členu podati v pisni obliki s priporočeno pošto in začne učinkovati z dnem, ko drugi pogodbeni stranka prejme odpoved.

#### 15. člen

V primeru nastanka škode, ki jo naročnik utрпи zaradi neizpolnitve, nepravilne izpolnitve, malomarne izpolnitve ali zamude s strani izvajalca, lahko naročnik zahteva pogodbeno kazen.

Znesek vseh pogodbenih kazni lahko znaša skupaj največ 10 % pogodbene vrednosti. Naročnik in izvajalec soglašata, da pravica zaračunati pogodbeno kazen ni pogojena z nastankom škode naročniku.

Izvajalec mora, če ga naročnik k temu pozove, skupaj z naročnikom sodelovati kot stranka v eventualnih sporih, nastalih zaradi zamude, nepravilne izpolnitve ali neizpolnitve izvajalca.

### PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

#### 16. člen

Pogodba pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku naročnika obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajalcem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,

je nična.

### RAZVEZNI POGOJ

#### 17. člen

Ta pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru neizpolnitve obveznosti izvajalca iz 8. člena te pogodbe.

### RAZVEZA ALI SPREMEMBA POGODBE

#### 18. člen

Vsaka stranka lahko, v primeru nastopa spremenjenih okoliščin po sklenitvi pogodbe, uveljavlja spremenjene okoliščine, skladno z določilom 112. člena Obligacijskega zakonika.

## REŠEVANJE SPOROV

### 19. člen

V vprašanjih, ki niso podrobneje urejena s to pogodbo, se pogodbeni stranki dogovorita naknadno v obliki pisnih dogovorov, sklenjenih med zastopnikoma obeh pogodbenih strank. Morebitne spore, ki bi nastali v zvezi z izvajanjem te pogodbe, bosta pogodbeni stranki najprej skušali rešiti sporazumno. Če spornega vprašanja ne bo možno rešiti na način iz predhodnega odstavka, lahko vsaka pogodbeni stranka sproži spor pri stvarno pristojnem sodišču po sedežu naročnika.

## SESTAVNI DELI POGODBE

### 20. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da so sestavni del te pogodbe:

- ponudba s ponudbenim predračunom, - tehnične specifikacije,
- razpisna dokumentacija.

## KONČNE DOLOČBE

### 21. člen

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, veljati pa začne ob predložitvi finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti iz 8. člena.

Za vsa ostala določila, ki niso urjena s to pogodbo, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika (Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 - uradno prečiščeno besedilo, 64/16 - odl. US, 20/18)).

Ta pogodba je sestavljena v treh enakih izvodih, od katerih prejme izvajalec en (1) izvod in naročnik dva (2) izvoda.

Številka:

Podpisano dne: \_\_\_\_\_

Podpisano dne: \_\_\_\_\_

IZVAJALEC:

NAROČNIK:

Etažni lastniki stavbe na naslovu

.....,

ki jih zastopa upravnik:

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.

Tomaž Rihtaršič, direktor

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_