

1. Firma, sedež, matična številka: INF-ING NEPREMIČNINE d.o.o., Šorlijeva 11, 4000 Kranj, Mat.št.: 6705405000
ki jo zastopa direktor Helena Krč

Nepremičninski posredniki, ki za nepremičninsko družbo opravljajo posle posredovanja v prometu z nepremičninami in bodo posredovali v zvezi s to pogodbo:

- Ime in priimek Helena Krč, št. licence 00255, vpisan v imenik nepremičninskih posrednikov pri MOP pod št. 0024900255
- Ime in priimek _____, št. licence _____, vpisan v imenik nepremičninskih posrednikov pri MOP pod št. _____

Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornosti pri zavarovalnici GENERALI, D.D. št. zav. Police **66002803064 in 66000669944**, višina zavarovalne vsote **150.000 eur za posamezni primer oz. 2,34 x zavarovalne vsote za letni agregat**.

(v nadaljevanju: **NEPREMIČNINSKA DRUŽBA**)

in

2. Ime in priimek, naslov, poštna št. in kraj: _____
Datum rojstva: _____ E-pošta: _____ telefon: _____
ali
Podjetje, sedež, matična številka: _____
ki jo zastopa direktor _____
E-pošta: _____ telefon / gsm: _____

(v nadaljevanju: **NAROČITELJ**)

skleneta

NAJEMNA POGODBA o posredovanju v prometu z nepremičninami – naročnik je najemodajalec

1. Splošno

1.1 Nepremičninska družba se zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik z naročiteljem tretjo osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev najemne/zakupne pogodbe za določeno nepremičnino, naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje, če bo pogodba sklenjena.

1.2 Za vprašanja, ki niso urejena s to pogodbo, veljajo vsakokrat veljavni Splošni pogoji poslovanja pri posredovanju v prometu z nepremičninami nepremičninske družbe (v nadaljevanju: Splošni pogoji), ki so priloga in sestavni del te pogodbe. Prav tako je priloga in sestavni del te pogodbe v času sklenitve te pogodbe veljavni cenik nepremičninske družbe in kopija zavarovalne police.

2. Nepremičnina in njena cena

2.1 Predmet posredovanja po tej pogodbi je nepremičnina z naslednjimi podatki:

vrsta nepremičnine: _____; naslov nepremičnine: _____

neto tlorisna površina: _____ m²; zemljišče: _____ m²; drugo _____ v izmeri: _____ m²; leto gradnje/prenove: _____

ID stavbe _____ ID stanov. _____ K.O.: _____

2.2 Lastnik s podpisom na tej pogodbi potrjuje, da predmetna nepremičnina (ustrezno obkroži):

nima bremen – ima bremena: _____
(vrsta bremena: hipoteka, služnost, spori ipd.)

2.3 Stranki dogovorita najemnino/zakupnino in varščino ter okvirne stroške

Najemnina / zakupnina: _____ EUR / mesec; Varščina: _____ EUR; Okvirni stroški: _____ EUR

Opis stroškov: _____

OPCIJA:

Posebni pogoji: najemodajalec kot pogoj za sklenitev najemne/zakupne pogodbe zahteva, da:

-
-

Nepremičninska družba bo s posebnimi pogoji naročitelja seznanila tretje osebe (potencialni najemodajalec)

Pri izračunu niso upoštevane morebitne osebne obveznosti ali davki, ki naročitelju nastanejo oziroma zapadejo zaradi v zvezi z najemom nepremičnine v najem (davek od oddajanja premoženja v najem ali davek od dohodkov pravnih oseb pri pravnih osebah ali dohodnina pri samostojnih podjetnikih posameznikih).

3. Plačilo za posredovanje

3.1 Plačilo za posredovanje, ki ga je dolžan plačati naročitelj, znaša 1 mesečna najemnina

3.2 V plačilo za posredovanje iz prejšnje točke ni vračunan davek na dodano vrednost (v nadaljevanju: DDV), zato se plačilo za posredovanje poveča za vrednost DDV.

3.3 Naročitelj je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklepa pogodbo o posredovanju tudi s tretjimi osebami, za katere išče primerne nepremičnine na trgu. V primeru sklenitve pravnega posla med naročiteljem in takšno tretjo osebo, naročitelj soglaša, da lahko nepremičninska družba plačilo za posredovanje zaračuna tudi tretji osebi.

4. Pravica do plačila

4.1 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena najemna/zakupna pogodba.

4.2 Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo najemne/zakupne pogodbe, lahko pa zahteva plačilo dodatnih storitev in povrnitev stroškov skladno s 5. in 6. členom te pogodbe ter Splošnimi pogoji.

4.3 Ne glede na prvi odstavek tega člena se stranki dogovorita, da ima nepremičninska družba skladno s pogoji iz 25.a člena Zakona o nepremičninskem posredovanju pravico do plačila za posredovanje tudi, kadar naročitelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene prodajno ali drugo ustrezno pogodbo. Obračunu plačila za posredovanje mora biti v tem primeru priloženo poročilo o opravljenih poslih.

5. Storitve nepremičninske družbe

5.1 S plačilom za posredovanje se krijejo stroški za vse posle, ki jih nepremičninska družba opravi za naročitelja v skladu z zakonom, ki ureja nepremičninsko posredovanje in vsakokrat veljavnimi Splošnimi pogoji,

Stranki se s parafriranjem tega odstavka izrecno sporazumeta, da ima nepremičninska družba pravico do povračila dejanskih stroškov, ki so ji nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja, če naročnik:

- sam vzpostavi stik s tretjo osebo, s katero sklene pogodbo o nepremičnini,
- sklene pogodbo o nepremičnini s posredovanjem druge nepremičninske družbe,
- enostransko odpove pogodbo o posredovanju pred potekom časa, za katerega je bila sklenjena.

Višina stroškov se izračuna na podlagi veljavnega cenika nepremičninske družbe.

NAROČITELJ: _____

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA: **INF-ING NEPREMIČNINE d.o.o.**

OPCIJA:

6. Dodatne storitve

6.1 Naročitelj naroči, nepremičninska družba pa se zavezuje za naročitelja opraviti tudi naslednje dodatne storitve:

Št.	Storitev	Cena z DDV (v EUR)
1		
2		
3		
4		
	SKUPAJ	

6.2 Naročitelj s podpisom te pogodbe izrecno potrjuje, da je njegov pogoj za sklenitev najemne/zakupne pogodbe, da najemnik/zakupnik prevzame v plačilo določene dodatne storitve iz prejšnje točke v skupnem znesku _____ EUR (brez vključenega DDV)

7. Prenos storitev posredovanja in drugi dogovori

7.1 Naročitelj (ustrezno obkroži) DOVOLI – NE DOVOLI nepremičninski družbi, da prenese storitve posredovanja na druge nepremičninske družbe: _____, s katerimi poslovno sodeluje. V kolikor nepremičninska družba prenese storitve posredovanja na drugo nepremičninsko družbo, ostane naročitelj v pogodbenem razmerju le z nepremičninsko družbo, po tej pogodbi.

7.2 Nepremičninska družba mora naročitelja o nameravanem prenosu izvajanja storitev na drugo nepremičninsko družbo predhodno obvestiti.

8. Osební podatki

8.1 Naročitelj soglaša s shranjevanjem in obdelavo njegovih osebnih podatkov za namene izvrševanja pogodbe o posredovanju in pogodbe, katere predmet je nepremičnina, v skladu s predpisi o varstvu osebnih podatkov in v skladu s Splošnimi pogoji poslovanja, ki so sestavni del pogodbe.

9. Trajanje pogodbenega razmerja

10.1 Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas devet (9) mesecev.

10. Končna določba

11.1 Naročitelj s svojim podpisom na tej pogodbi potrjuje, da je skupaj s to pogodbo prejel tudi Splošne pogoje, cenik nepremičninske družbe ter kopijo zavarovalne police, da je pogodbo in Splošne pogoje prebral in razumel, da je bil v celoti seznanjen tudi z vsemi stroški in dajatvami

11.2 Pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbená stranka po en izvod.

V/Na _____, dne _____

NAROČITELJ:

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA:
INF-ING NEPREMIČNINE d.o.o.

POSREDNIK:
Helena Krč