

INF-ING NEPREMIČNINE, storitve, d.o.o., Kranj, Šorlijeva ulica 11, 4000 Kranj, matična številka: 6705405000, identifikacijska številka za DDV: 53856198, ki ga zastopa direktorica Helena Krč, s št. licence 00255, vpisana v imenik nepremičninskih posrednikov pod številko 0024900255, telefon 041/429-330, e-pošta: helena.krc@inf-ing.si
Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornost pri Zavarovalnici Generali s številko police: **10020192680** in **66000669944** z veljavnostjo do 31.8.2024.

kot nepremičninska družba (v nadaljevanju: posrednik)

in

Ime in priimek:.....
naslov:
EMŠO:Davčna št.: TRR:
Tel.: GSM:Elektronski naslov:

Podjetje, sedež, matična številka:.....
.....

Ki jo zastopa direktor:.....
e-mail:.....telefon, gsm.....

kot naročitelj (v nadaljevanju: naročitelj)

sklepata naslednjo

POGODBO O POSREDOVANJU V PROMETU Z NEPREMIČNINAMI

1. člen

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 določene pogodbe, katere predmet je nepremičnina (obseg storitev je razviden iz splošnih pogojev poslovanja, ki so priloga in sestavni del te pogodbe). Prav tako pa je v času sklenitve te pogodbe veljavni cenik nepremičninske družbe in kopija zavarovalne police. Naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje, če bo pogodba z njenim posredovanjem sklenjena.

Nepremičninska družba se obvezuje pisno obvestiti naročitelja o vsaki spremembi splošnih pogojev, cenika nepremičninske družbe in spremembi zavarovalne police. Naročitelj ima v tem primeru pravico odstopiti od pogodbe o posredovanju v petnajstih dneh od prejema obvestila o spremembi, razen če bi bilo to v nasprotju z dobro vero in poštenjem.

2. Nepremičnina in njena cena

2.1 Predmet te pogodbe 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 stanovanja _____ K.O. _____

2.2. Naročitelj s podpisom na tej pogodbi podpisuje, da predmetna nepremičnina (ustrezno obkroži):
Nima bremen – ima bremena _____
Vrsta bremena: hipoteka, služnost, spori ipd

2.3.

VARIANTA 1:

OGLAŠEVANA cena oz. okvirna bruto OGLAŠEVANA cena: _____ EUR

- Plačilo za posredovanje(____%) _____ EUR

- Davek na promet nepremičnin (2%)/DDV (ustrezno obkroži): _____ EUR

= OKVIRNA PONUDBENA CENA

(brez všteti davkov in plačila za posredovanje) _____ EUR

VARIANTA 2:

Cena, ki se oglašuje, vključuje tudi davek na promet nepremičnin in plačilo

Za posredovanje ter znaša _____ EUR

- **Okvirna ponudbena cena** nepremičnine brez všteti predpisanih davkov
in plačilo za posredovanje znaša _____ EUR

Pri izračunu niso upoštevane morebitne osebne obveznosti ali davki, ki naročitelju nastanejo oz. Zapadejo zaradi/v zvezi s prodajo nepremičnine (morebitni kapitalski dobiček pri fizičnih osebah ali davek od dohodkov pravnih oseb pri pravnih osebah ali dohodnina pri samostojnih podjetnikih posameznikih.).

3. Plačilo za posredovanje

3.1. Naročitelj se zavezuje, da bo nepremičninski družbi za posredovanje plačal _____% od cene iz pogodbe, katere predmet je nepremičnina. V plačilo za posredovanje ni vračunan davek na dodano vrednost (v nadaljevanju DDV), zato se plačilo za posredovanje poveča za vrednost DDV).

V primeru, da se naročitelj sam poveže s pripeljanim kupcem s strani Nepremičninske agencije, je dolžan agenciji plačati dvojno plačilo za posredovanje. Kazensko plačilo za posredovanje se uveljavlja 1 leto po sklenitvi prodajne pogodbe.

OPCIJA:

3.2. Naročitelj kot pogoj za sklenitev prodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec plačati poleg plačila dogovorjene kupnine še:

-

3.3. Nepremičninska družba bo pogoje naročitelja prenesla iz prejšnje točke tretjim osebam (kupcem)

3.4. naročitelj je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklepa pogodbe tudi s tretjimi osebam, 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 lahko zaračuna tudi tretji osebi. Pri tem pa skupno doseženo plačilo za posredovanje ne sme preseči zakonsko omejene višine plačila za posredovanje.

4. Pravica do plačila

- 4.1. Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena prodajna ali druga ustrezna Pogodba.
- 4.2. Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo prodajne ali druge ustrezne pogodbe, lahko pa zahteva plačilo dodatnih storitev in povrnitev stroškov skladno s 6. in 7. 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 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.
- 5.2. S plačilom za posredovanje se krijejo tudi stroški naslednjih storitev, ki so v Splošnih pogojih sicer opredeljene kot dodatne storitve, in sicer:
- (ustrezno dopolni)
 -
- 5.3. Stranki se s parafiranjem 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 in ne sme presegati 150 eur brez vključenega DDV.

NAROČITELJ: _____

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

6. Dodatne storitve

- 6.1. Naročitelj naroči, nepremičninska družba pa se zavezuje za naročitelja opraviti tudi naslednje dodatne storitve
- _____
 - _____
 - _____
- 6.2. Naročitelj se zavezuje dodatne storitve iz prvega odstavka plačati po vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe. Rok za plačilo dodatnih storitev je _____ po opravljenih storitvah.

7. Prenos storitev posredovanja

- 7.1. Naročitelj (ustrezno obkroži) DOVOLI - NE DOVOLI nepremičninski družbi, da prenese storitve posredovanja na druge nepremičninske družbe _____, s katerimi poslovno sodeljuje. Vkolikor 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. Osebni 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.
- 8.2. Naročitelj za namene trženja/predstavitve nepremičnine in izvedbo te pogodbe dovoljuje objavo slikovnega materiala nepremičnine (fotografije, video, tloris,...) v tiskanih in spletnih medijih.

9. Obveznosti naročitelja v zvezi z energetske izkaznico

- 9.1. Nepremičninska družba naročitelja s sklenitvijo te pogodbe pisno seznanja z obveznostmi in določbami Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) in sicer:
- Pri prodaji ali oddaji stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice;
 - Lastnik stavbe ali njenega posameznega dela mora pri njeni prodaji oz. oddaji kupcu oz. najemniku najpozneje pred sklenitvijo prodajne ali najemne pogodbe predložiti veljavno energetske izkaznice stavbe ali njenega posameznega dela. Namesto energetske izkaznice posameznega dela se lahko predloži energetska izkaznica za celotno stavbo.
- 9.2. Nepremičninska družba izključuje vso odgovornost ter ne prevzema plačila globe v kolikor naročitelj Nepremičninski družbi ne posreduje podatkov iz energetske izkaznice ali kopije le-te.

10. Trajanje pogodbenega razmerja

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

11. 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 ter da je bil v celoti seznanjen tudi z vsemi stroški in dajatvami.
- 11.2. Naročitelj s podpisom te pogodbe izrecno potrjuje, da je seznanjen, da mora biti kakršnakoli reklamacija Posredniške pogodbe ali storitve podana pisno, najkasneje v roku 8 dni od nastanka zatrjevanje kršitve. Vse kasnejše reklamacije posrednik ni dolžan upoštevati.
- 11.3. Pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod.

V/Na _____, dne _____

NAROČITELJ:

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA:

POSREDNIK:

INF-ING NEPREMIČNINE d.o.o.

Helena Krč