

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

kot nepremičninska družba (v nadaljevanju: posrednik)

in

.....
naslov:
EMŠO: Davčna št.: TRR:
Tel.: GSM: Elektronski naslov:

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), naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje, če bo pogodba z njenim posredovanjem sklenjena. Predmet te pogodbe je posredovanje pri _____ (prodaji, nakupu, oddaji v najem oz. menjavi hiše, stanovanja, poslovnega prostora ali zemljišča) za naročitelja in sicer:

Vrsta nepremičnine:
Kvadratura: Naslov ali parc. št. in k.o.:
ID št. Cena:
Ostali podatki:
.....
.....

2. člen

Plačilo za posredovanje (posredniška provizija) je določeno v skladu s 5. členom ZNPosr in v skladu s splošnimi pogoji poslovanja.

Plačilo za posredovanje znaša v primeru nakupa ali prodaje za isto nepremičnino največ 4% od pogodbene cene + DDV, ta omejitev pa ne velja, kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000 eurov.

Naročitelj se zavezuje, da bo pri prodaji oziroma nakupu nepremičnine, kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR, plačal provizijo v znesku _____ EUR.

Plačilo za posredovanje znaša v primeru najemne pogodbe za isto nepremičnino največ 4 % od pogodbene vrednosti+ DDV vendar ne več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 eurov+ DDV. Pogodbena vrednost iz prejšnjega stavka je zmnožek zneska mesečne najemnine in števila mesecev, za katerega se nepremičnina oddaja.

Plačilo za posredovanje se zaračuna le naročitelju na podlagi pogodbe o posredovanju.

3. člen

Stranki se dogovorita, da bo posrednik, v skladu s 15. členom ZNPosr, za naročitelja opravil v zvezi s poslom oz. nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, še dodatne storitve (ustrezno obkroži):

.....
.....
.....

Dodatne storitve se obračunajo po veljavnem ceniku nepremičninske družbe.

4. člen

Posrednik pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, pri sklenitvi katere je posredoval.

Če posrednik nima pravice do plačila za posredovanje, se stranki dogovorita za povračilo dejanskih stroškov, ki so 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 dejanskih stroškov, ki jih posrednik zaračuna naročnikom za storitve nepremičninskega posredovanja, znaša največ 150 eurov.

Naročitelj jamči, da podatkov, pridobljenih od posrednika ne bo izrabil tako, da bi sam sklenil posel z osebo, s katero ga je spraval v stik posrednik. Če naročitelj krši določbo prejšnjega stavka, kot tudi v primeru, da odpove to pogodbo v nasprotju z dobro vero in poštenjem, zato da sam ali njegovi ožji družinski člani ali z naročiteljem povezane osebe kot jih določa 16. in 17. člen Zakona o davku od dohodkov pravnih oseb, sklenejo prodajno oziroma najemno pogodbo s tretjo osebo, s katero ga je spraval v stik posrednik, je dolžan posredniku plačati pogodbeno kazen:

- v primeru posredovanja pri prodaji nepremičnine v višini 4%+ddv od okvirne prodajne cene
- v primeru posredovanja pri oddaji nepremičnine v višini zneska enomesečne najemnine in ne manj kot 150 eurov.
- če je prodajna ali najemna pogodba sklenjena v roku 3 let po prenehanju te pogodbe o posredovanju.

Naročitelj s podpisom te pogodbe tudi izrecno pooblašča in dovoljuje posredniku, da preveri podatke o nepremičnini, ki je predmet posredovanja, pri pristojnem organu in lastniku nepremičnine.

5.člen

Obveznosti naročitelja v zvezi z energetske izkaznico

Nepremičninska družba naročitelja s sklenitvijo te pogodbe pisno seznanja z obveznostmi in določbami Energetskega zakona (EZ-1) (Ur.l. RS, št. 17/14) in sicer:

- pri prodaji stavbe ali njenega posameznega dela mora lastnik kot prodajalec zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo energijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice.
- Prodajalec kot lastnik stavbe ali njenega posameznega dela mora pri njeni prodaji kupcu najpozneje pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti veljavno energetske izkaznico stavbe ali njenega posameznega dela. Namesto energetske izkaznice posameznega dela stavbe se lahko predloži energetska izkaznica za celotno stavbo.

Nepremičninska družba izključuje vsakršno odgovornost ter ne prevzema plačila globe v kolikor naročitelj nepremičninski družbi ne posreduje podatkov iz energetske izkaznice ali kopije le-te.

6.člen

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 zatrjevanе kršitve. Vse kasnejše reklamacije posrednik ni dolžan upoštevati. To določilo se nanaša le na reklamacijo posredniške pogodbe in fakture za posredovanje.

Vsak odstop od pogodbe brez zgoraj navedenega ravnanja se v skladu s Splošnimi pogoji šteje kot neutemeljen in ga posrednik ni dolžan priznati. V takem primeru je stranka zavezana plačati provizijo v celoti kot je dogovorjena s pogodbo o posredovanju.

Naročitelj s podpisom te pogodbe potrjuje, da je seznanjen s Splošnimi pogoji opravljanja storitev posredovanja v prometu z nepremičninami in da je prejel Splošne pogoje poslovanja nepremičninske agencije INF-ING NEPREMIČNINE, storitve d.o.o. v pisni obliki, ki so sestavni del te pogodbe. Sestavni del te pogodbe je tudi veljavni cenik nepremičninske družbe.

Naročitelj s podpisom na pogodbi potrjuje, da je seznanjen, da ima nepremičninska družba sklenjeno zavarovanje za odgovornost pri zavarovalnici Generali d.d., s št. zavarovalne police **10019192722** in **10019243927**, z veljavnostjo do 31.8.2021.

Nepremičninska družba se zavezuje pisno obvestiti naročitelja o vsakokratni spremembi Splošnih pogojev, cenika in spremembe zavarovalne police za zavarovanje odgovornosti.

Naročitelj soglašaja 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.

7. člen

Pogodba je v skladu s 26. členom ZNPosr sklenjena za čas 9 mesecev.

Pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod. Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Morebitne spore bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru je pristojno sodišče v Kranju.

V _____ dne _____

Naročitelj:

INF-ING NEPREMIČNINE, storitve, d.o.o.