

**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.kr@inf-ing.si](mailto:helena.kr@inf-ing.si)  
Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornost pri Zavarovalnici Generali s številko police: **10020192680** in **66000669944**, višina zavarovalne vsote z letnim agregatom je **345.000 eur** 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 NAROČNIK JE PRODAJALEC

### 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 prodajne pogodbe za določeno nepremičnino. Naročitelj se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje, če bo pogodba z njenim posredovanjem sklenjena.
- 1.2. Za vprašanja, ki niso urejena s to pogodbo, veljajo 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, zemljišče \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Drugo \_\_\_\_\_ v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Leto gradnje/prenove \_\_\_\_\_

ID stavbe \_\_\_\_\_, ID stanovanja \_\_\_\_\_ K.O. \_\_\_\_\_

2.2. Naročitelj s podpisom na tej pogodbi potrjuje, 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 plačila 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 in drugi pogoji

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).

#### OPCIJA:

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

-

-

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

3.4. naročitelj je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklepa pogodbe tudi s tretjimi osebami, za katere išče primerne nepremičnine na trgu.

#### 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 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.

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.

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 in drugi dogovori

- 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.
- 7.3. Naročitelj s podpisom izjavlja in pooblašča nepremičninsko družbo, da dovoli opravljanje ogledov nepremičnine brez njegove prisotnosti, za kar nepremičninski družbi izroča en izvod ključev za vstop v nepremičnino. (označi):    DA            -            NE
- 7.4. Nepremičninska družba je z namenom izvajanja poslov posredovanja od naročitelja \_\_\_\_\_ izvodov ključev.

## 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.
- 8.3 Naročitelj (ustrezno obkroži) DOVOLI - NE DOVOLI nepremičninski družbi, da na nepremičnini oz. zemljišču izobesi ustrezno reklamno oznako (transparent, tablo, nalepko,...) v skladu z dogovorom z lastnikom nepremičnine.

## 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 mora lastnik zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo energijski kazalniki energetske učinkovitosti 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 izkaznico 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. . 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**

Podpisani/a \_\_\_\_\_

Dovoljujem nepremičninski družbi INF-ING NEPREMIČNINE d.o.o. uporabo navedenih kontaktnih podatkov za naslednje namene:

- Obveščanje o ponudbi na trgu in drugih aktualnih informacijah ter storitvah nepremičninske družbe

DOVOLIM

NE DOVOLIM

- Dejanja povezana z upravljanjem odnosov s strankami (pošiljanje voščil, opomnikov v zvezi s potekom Pogodb, z davčnimi in drugimi obveznostmi naročnika, obveznostmi v zvezi z izpolnitvijo dogovorov, Opomniki glede dogovorjenih aktivnosti...itd..)

DOVOLIM

NE DOVOLIM