

D 5 Ing d.o.o., Linhartova 11a, 1000 Ljubljana matična številka: 2336910000, davčna številka: SI42450942, ki gazastopa direktor :DON Damjanovič, Tel : 01230 98 80, fax:01 230 98 87, mobi :040 623 339, e-mail : info@d-5.si ; spletna stran : www.d-5.si ,
Nepremičninski posredniki, ki za nepremičninsko družbo opravljajo posle posredovanja v prometu z nepremičninami in bodo posredovali v zvezi s to pogodbo:
– Ime in priimek: **Damjan DAMJANIČIČ**, št. licence 00386, vpisan v imenik nepremičninskih posrednikov pri MOP pod št. **0037400386**
Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornosti pri zavarovalnici SAVA d.d., št. zav. police : 511-0231665 , višina zavarovalne vsote 150.000€, agregat 350.000 €

(v nadaljevanju: **NEPREMIČNINSKA DRUŽBA**)

in

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

(v nadaljevanju: **NAROČITELJ**)

skleneta

POGODBO **o posredovanju v prometu z nepremičninami**

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.

1.3 Nepremičninska družba se zavezuje pisno obvestiti naročitelja o vsaki spremembi Splošnih pogojev, cenika nepremičninske družbe in o 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 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/preнове: _____

ID stavbe _____ ID stanov. _____ 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 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 (potencialne najemnike).

Pri izračunu niso upoštevane morebitne osebne obveznosti ali davki, ki naročitelju nastanejo oziroma zapadejo zaradi/v zvezi z oddajo 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

VARIANTA 1 (če je naročitelj fizična oseba)

3.1 Plačilo za posredovanje, ki ga je dolžan plačati naročitelj, znaša ___% (največ 4%) od pogodbene vrednosti, ki jo predstavlja zmnožek zneska mesečne najemnine in števila mesecev, za katerega je sklenjena najemna pogodba. Tako določeno plačilo za posredovanje ne sme znašati več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 EUR.

VARIANTA 2 (če je naročitelj gospodarski subjekt):

3.1. Plačilo za posredovanje, ki ga je dolžan plačati naročitelj, znaša _____

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, pri tem pa skupno doseženo plačilo za posredovanje ne sme preseči zakonsko omejene višine plačila za posredovanje, v kolikor ta obstaja.

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 pravico do plačila za posredovanje tudi, kadar naročitelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja. Plačilo za posredovanje iz prejšnjega stavka mora temeljiti na že opravljenih poslih in ne sme presegati ene četrtine dogovorjenega plačila za posredovanje iz 3. člena te pogodbe. 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 je opredeljena v vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe in ne sme presegati 150 evrov brez vključenega DDV.

NAROČITELJ: _____

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA: _____

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

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. Osebnih 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. Obveznosti naročitelja v zvezi z energetske izkaznico

9.1 Nepremičninska družba naročitelja s sklenitvijo te pogodbe pisno seznanja z obveznostmi in določbami Energetskega zakona (EZ-1) in sicer:

- pri oddaji stavbe ali njenega posameznega dela v najem za obdobje daljše od enega leta mora lastnik oz. najemodajalec zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo energijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice;
- lastnik oz. najemodajalec stavbe ali njenega posameznega dela mora pri njeni oddaji v najem za obdobje daljše od enega leta najemniku najpozneje pred sklenitvijo pogodbe predložiti veljavno energetske izkaznice stavbe ali njenega posameznega dela. Namesto energetske izkaznice posameznega dela stavbe 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, 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:

*** V nadaljevanju lahko dodate soglasja za druge namene, ki nimajo podlage v zakonu (npr. obveščanje o ponudbi, ipd) ali za to uporabite poseben obrazec. Navedenih je nekaj primerov.**

Podpisani/a _____,

Dovoljujem nepremičninski družbi _____ 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