



D 5 Ing d.o.o., Linhartova 11a, 1000 Ljubljana matična številka: 8328781000, davčna številka: S170787913, ki ga zastopa direktor :Damjan Damjanovič, Tel : 01230 98 80, fax:01 230 98 87, mobi :040 623 339, e-mail : info@d5.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.
Damjan DAMJANVIČ, 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-mail:** _____ **telefon:** _____

(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 prodajne pogodbe za določeno nepremičnino. Naročitelj 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 vrsta nepremičnine: _____ neto tlorisna površina: _____ m²; v izmeri: _____; leto gradnje/preнове: _____

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 **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 oziroma 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.
- 3.2 Nepremičninska družba bo pogoje naročitelja iz prejšnje točke prenesla tretjim osebam (kupcem).
- 3.3 Naročitelj je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklepa pogodbe o posredovanju tudi s tretjimi osebam, za katere išče primerne nepremičnine na trgu. V primeru sklenitve pravnega posla med naročiteljem in takšno tretjo osebo, naročitelj soglašaja, 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.

4. Pravica do plačila

- 4.1 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena prodajna ali druga ustreznna pogodba.
- 4.2 Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo prodajne ali druge ustreznne 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 ustreznno 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 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 evrov brez vključenega DDV.

6. Obveznosti naročitelja v zvezi z energetsko izkaznico

6.1. Nepremičninska družba naročitelja s sklenitvijo te pogodbe pisno seznanja z obveznostmi in določbami Energetskega zakona (EZ-1) 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 oddati kupcu oziroma najemniku najpozneje pred sklenitvijo prodajne oziroma najemne pogodbe predložiti veljavno energetsko izkaznico stavbe ali njenega posameznega dela. Namesto energetske izkaznice posameznega dela stavbe se lahko predloži energetska izkaznica za celotno stavbo.

6.2. 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.

7. S podpisom te pogodbe naročnik **izrecno pooblašča posrednika**, da v njegovem imenu in za njegov račun izvaja vse aktivnosti za pridobitev vseh potrebnih dokumentov izvedbo objav in pridobitev potrdil na upravni enoti, občini, pristojnih sodiščih in GURS, ki so potrebni za realizacijo posla, kot tudi za aktivnosti na DURS, ki so potrebne za verifikacijo in prevzem prodajne pogodbe, ki je predmet te posredniške pogodbe, kot tudi za vse aktivnosti v Zemljiški knjigi, vezano za predmetno nepremičnino.

8. Trajanje pogodbenega razmerja

- 8.1. Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas devet (9) mesecev.
- 8.2. V primeru, da naročitelj predčasno prekine pogodbo oziroma preneha s prodajo nepremičnine ali jo proda sam, se zavezuje k povrnitvi stroškov priprave prodaje, formiranja oglasa, oglaševanja in obdelave potencialnih kupcev v času prodaje, v pavšalnem znesku 100,00 €

9. Končna določba

9.1. 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

10. Pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod. **Prenos storitev posredovanja**

10.1 Naročitelj (ustrezno obkroži) DOVOLIM – NE DOVOLIM 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.

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

11. Osebnih podatki

11.1 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.

11.2 Naročitelj za namene trženja/predstavitve nepremičnine in izvedbo te pogodbe dovoljuje objavo slikovnega materiala nepremičnine (fotografije, video, floris, ...) v tiskanih in spletnih medijih.

V/N LJUBLJANI, dne _____

NAROČITELJ:

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA:

POSREDNIK:

D5 Ing d.o.o. Ljubljana

Damjan DAMJANOVIČ

Podpisani/a Dovoljujem nepremičninski družbi D5 Ing d.o.o. Ljubljana 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