



D5 Ing d.o.o., Linhartova 11a, 1000 Ljubljana matična številka: **8328781000**, davčna številka: **SI 70787913**, ki ga zastopa direktor: **DON Damjanovič**, Tel : 01 230 98 80, 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 DAMJANIVIČ**, št. licence **00386**, vpisan v imenik nepremičninskih posrednikov pri MOP pod št. **0037400386**
Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornosti pri zavarovalnici GENERALI d.d., št. zav. police: **66002008561**, višina zavarovalne vsote **150.000 €**, letni agregat **350.000 €**
(v nadaljevanju: **NEPREMIČNINSKA DRUŽBA**)

In

1. Ime in priimek, naslov, poštna št. in kraj: _____

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 ; _____
leto gradnje/prenove

2.2 Naročitelj s podpisom na tej pogodbi potrjuje, da predmetna nepremičnina (ustrezno obkroži):

2.3 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 Naročitelj je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklepa pogodbe 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.

4. Pravica do plačila

4.1 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena prodajna ali druga ustrežna pogodba.

4.2 Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo prodajne ali druge ustrežne pogodbe, lahko pa zahteva plačilo dodatnih storitev in povrnitev stroškov skladno s 6. in 7. členom te pogodbe ter Splošnimi pogoji in veljavnim cenikom stroškov in opravljenih storitev

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 ustrežno 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 in cenikom za stroškov in opravljenih storitev

5.2 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 se izračuna na podlagi veljavnega cenika za stroške in opravljene storitve nepremičninske družbe .

6. Obveznosti naročitelja v zvezi z energetske 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 oziroma oddaji kupcu oziroma najemniku najpozneje pred sklenitvijo prodajne oziroma najemne pogodbe predložiti veljavno energetske 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 FURS, ki so potrebne za verifikacijo, prevzem odmerjenih odločb in prevzem overjene prodajne pogodbe, ki je predmet te posredniške pogodbe, kot tudi za vse aktivnosti pred notarjem in v Zemljiški knjigi, vključno z vknjižbo in prevzemom dokumentov vključno prodajne pogodbe, vezano za predmetno nepremičnino.

8. Trajanje pogodbenega razmerja

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

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

9.2. Pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod.

V/Na _____, dne _____

NAROČITELJ:

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
D5 Ing d.o.o. LJUBLJANA

POSREDNIK:
DAMJAN Damjanovič



10. Prenos storitev posredovanja

10.1 Naročitelj (ustrezno obkroži) DOVOLI – NE DOVOLI nepremičninski družbi, da prenese storitve posredovanja na druge nepremičninska 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 nameravane prenosu izvajanja storitev na drugo nepremičninsko družbo predhodno obvestiti.

11. Osebnı podatki

11.1 Naročitelj soglašä 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, tloris, ...) v tiskanih in spletnih medijih.

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