



SVET REAL d.o.o.
Rovšnikova ulica 2
1000 Ljubljana

email: info@svet.si
web: www.svet.si

SVET REAL d.o.o., Rovšnikova ulica 2, 1000 Ljubljana, matična številka: 8450358000 ki jo zastopa direktor Jaka Petek, (v nadaljevanju: Nepremičninska družba) na podlagi Zakona o nepremičninskem posredovanju (Ur.l. RS, št. 72/2006, s spremembami) sprejme naslednje:

SPLOŠNE POGOJE POSLOVANJA pri posredovanju v prometu z nepremičninami

1. UVODNE DOLOČBE

1.1 S Splošnimi pogoji poslovanja pri posredovanju v prometu z nepremičninami (v nadaljevanju: Splošni pogoji) se urejajo pravna razmerja med nepremičninsko družbo in naročiteljem.

1.2 Splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo nepremičninska družba sklene z naročiteljem.

1.3 V primeru, da pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi Splošnimi pogoji, prevladajo določila pogodbe o posredovanju.

2. POMEN IZRAZOV

2.1 V teh Splošnih pogojih uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

- Nepremičninski posrednik je fizična oseba, ki za nepremičninsko družbo opravlja posle posredovanja na podlagi pogodbe o zaposlitvi oziroma drugi pravni podlagi, s pridobljeno licenco pristojnega ministrstva za opravljanje poslov posredovanja in je vpisana v imenik nepremičninskih posrednikov pri pristojnem ministrstvu.
- Posredovanje v prometu z nepremičninami pomeni opravljanje registrirane pridobitne dejavnosti posredništva v prometu z nepremičninami, pri čemer posamezni posli posredovanja v prometu z nepremičninami obsegajo vse dejavnosti pri vzpostavljanju stika med naročiteljem in tretjo osebo ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev pogodb, katerih predmet je določena nepremičnina, kot so kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremičnino.
- Naročitelj je fizična ali pravna oseba, ki z nepremičninsko družbo sklene pogodbo o posredovanju, in za katero nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja v prometu z nepremičninami.
- Tretja oseba je oseba, ki jo nepremičninska družba poskuša spraviti v stik z naročiteljem, da bi se z njim pogajala za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- Naročiteljevi ožji družinski člani so naročiteljev zakonec ali oseba, s katero naročitelj živi v zunajzakonski skupnosti, v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih, njeni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati.
- Pogodba o posredovanju je pisna pogodba, ki jo skleneta nepremičninska družba in naročitelj ter s katero se nepremičninska družba zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik naročitelja s tretjo osebo, ki se bosta pogajala za sklenitev določene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje, če bo pogodba sklenjena.
- Pogodba, katere predmet je nepremičnina, je kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremičnino, pri sklenitvi katere posreduje nepremičninska družba.
- Nepremičnina je v pogodbi o posredovanju opredeljena nepremičnina.

3. STORITVE POSREDOVANJA

3.1 Nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja pri:

- prodaji ali nakupu nepremičnine,
- oddaji, najemu, zakupu ali
- drugi pogodbi, katere predmet je nepremičnina.

3.2 V storitvah posredovanja iz točke 3.1, so zajeti zlasti naslednji posli, ki jih nepremičninska družba opravi za naročitelja, če in kolikor to narekujejo okoliščine posameznega posla:

- sprejem naročila za posredovanje pri pravnih poslih, katerih predmet je določena nepremičnina, kot so kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremičnino;
- ugotavljanje istovetnosti naročitelja z vpogledom v osebni dokument in javne evidence;
- pridobivanje kontaktnih informacij o naročitelju za namen spravljanja v stik s tretjo osebo (osebno ime/firma, naslov/sedež, telefon, faks, elektronska pošta, ipd...);
- pridobivanje osebnih podatkov oz. identifikacijskih podatkov naročitelja ali tretje osebe za pripravo zapisa pogodbe katere predmet je nepremičnina (osebno ime/firma, naslov/sede, matična, davčna številka, številka osebnega računa oz. transakcijskega računa);
- priprava pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami z določitvijo obsega storitev posredovanja, predloga višine plačila za posredovanje, pogojev plačila in drugih sestavin v skladu z zakonom, ki ureja nepremičninsko posredovanje;
- pojasnilo naročitelju in tretji osebi o tržnih razmerah, pomembnih za določitev cene nepremičnine oziroma najemnine;
- seznanitev naročitelja in tretje osebe z vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe, za katero posreduje; - seznanitev naročitelja in tretje osebe z višino in vrsto davčnih obveznosti, morebitnih stroškov notarskih opravil, stroškov vpisa v zemljiško knjigo in morebitnih drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe;
- ugotovitev dejanskega stanja nepremičnine s skrbnim ogledom nepremičnine;
- ugotovitev pravnega stanja nepremičnine na podlagi podatkov iz uradnih evidenc in javnih knjig (zlasti zemljiške knjige, zemljiškega katastra, katastra stavb oziroma, če nepremičnina ni vpisana v zemljiški knjigi, na podlagi listin, ki izkazujejo obstoj lastninske pravice, drugih stvarnih in obligacijskih pravic ter ostalih pravnih dejstev);
- pisno obveščanje naročitelja in tretjih oseb o očitnih stvarnih napakah ter pravnih napakah, ugotovljenih pri pregledu dejanskega in pravnega stanja nepremičnine;
- seznanitev naročitelja in tretje osebe s tveganji, ki izhajajo iz neurejenega pravnega stanja nepremičnine, zlasti pravic tretjih oseb na nepremičnini, javnopravnih omejitev ipd.;
- pripravo ustrezne oglaševalske strategije in izvedbo običajnega oglaševanja nepremičnine;
- seznanitev tretje osebe z nepremičnino in s ključnimi lastnostmi nepremičnine, organizacija in vodenje ogledov, organizacija sestankov med

- naročiteljem in tretjo osebo, posredovanje kontaktnih podatkov, ki jih v pogodbi o posredovanju opredeli posameznik, na katerega se podatki nanašajo, tretji osebi oz. naročitelju, kadar oba izkažeta resno zanimanje za pogajanje za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
- sprotna in ažurna telefonska, pisna in spletna komunikacija z naročiteljem in tretjimi osebami in sprotno informiranje naročitelja glede opravljenih storitev posredovanja v prometu z nepremičninami;
 - sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe, za katero nepremičninska družba posreduje;
 - organizacija priprave pogodbe za katero je posrednik posredoval (prodajna, najemna, zakupna ali drugo) s strani univerzitetnega diplomiranega pravnika oz. odvetnika;
 - organizacija cenitve nepremičnine;
 - zastopanje v davčnem postopku;
 - hramba listin;
 - pisna opozorila, obvestila, potrdila;
 - seznanjanje naročitelja z nepremičnino in spravljanje v stik s tretjo osebo;
 - prisotnost pri ogledu nepremičnine s strani naročitelja.

3.3 S plačilom za posredovanje se krijejo stroški za opravljanje poslov iz točke 3.2.

3.4 S plačilom za posredovanje v prometu z nepremičninami iz prvega odstavka 5. člena ZNPosr se krijejo stroški za opravljanje dejanj pri vzpostavljanju stikov za naročitelja, preverjanju stanja nepremičnine ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev pravnih poslov, ki so potrebna za sklenitev pravno veljavne pogodbe za določeno nepremičnino, zlasti stroške iz 2. točke drugega odstavka 15. člena ZNPosr.

4. DODATNE STORITVE

4.1 Nepremičninska družba lahko za naročitelja opravi dodatne storitve, če se o tem dogovorita z naročiteljem v pogodbi o posredovanju ali s posebnim naročilom, ki predstavlja dopolnitev pogodbe o posredovanju.

4.2 Kot dodatne storitve se štejejo zlasti:

- zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina,
- urejanje pravnega stanja nepremičnine;
- hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu;
- pisna ocena vrednosti nepremičnine s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti oz. sodnega cenilca;
- pravno svetovanje s področja prometa z nepremičninami (univ. dipl. prav.);

4.3 Cene dodatnih storitev so določene v vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe.

4.4 Nepremičninska družba je upravičena do plačila za opravljene dodatne storitve tudi, če Pogodba, katere predmet je nepremičnina, ni bila sklenjena.

5. PLAČILO ZA POSREDOVANJE

5.1 Višino plačila za posredovanje nepremičninska družba in naročitelj dogovorita s pogodbo o posredovanju.

5.2 Plačilo za posredovanje v primeru nakupa ali prodaje za isto nepremičnino znaša največ 4% od pogodbene cene. Ta omejitev pa ne velja, kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR.

5.3 V plačilo za posredovanje ni vračunan davek na dodano vrednost (v nadaljevanju: DDV), zato se ob izstavitvi računa plačilo za posredovanje poveča za vrednost DDV.

5.4 V primeru, da nepremičninska družba katerega posla iz točke 3 teh Splošnih pogojev ne opravi, ker to ni potrebno zaradi okoliščin posameznega primera, ali na izrecno željo naročitelja, naročitelj nima pravice zahtevati znižanja plačila za posredovanje.

5.5 V plačilo za posredovanje niso vključeni stroški notarskih storitev, davki, sodne in upravne takse, nadomestila za potrdila in dovoljenja, potrebna za veljavno sklenitev pogodbe, ter stroki dodatnih storitev iz točke 4 teh Splošnih pogojev.

5.6 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, pri sklenitvi katere je posredovala.

5.7 Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo pogodbe, katere predmet je nepremičnina.

5.8 Plačilo za posredovanje nepremičninska družba zaračuna naročitelju na podlagi sklenjene pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami. V kolikor bi naročitelj podal izrecno zahtevo, da se provizija pri poslu deli med pogodbenika, sorazmerno, ali v drugačnem razmerju, bo nepremičninska družba tako zahtevo objavila pri oglaševanju ter tako zahtevo zapisala tudi v sklenjeno posredniško pogodbo.

5.9 Nepremičninska družba ima pravico do celotnega plačila tudi, če naročitelj ali tretja oseba pozneje odstopita od že sklenjene Pogodbe, katere predmet je nepremičnina.

5.10 Nepremičninska družba ima pravico do plačila za posredovanje tudi v primerih, ko naročitelj oziroma njegov ožji družinski član sklene pogodbo katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, s katero je naročitelja spravila v stik Nepremičninska družba in je bila ta pogodba sklenjena v šestih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.

6. POVRNITEV STROŠKOV

6.1 Če se stranki s pogodbo o posredovanju izrecno dogovorita, si nepremičninska družba v skladu z drugim odstavkom 848. člena Obligacijskega zakonika lahko pridrži pravico do povračila dejanskih stroškov, ki so ji nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja iz točke 3. Splošnih pogojev, in sicer tudi v primeru, če pogodba, katere predmet je nepremičnina, ni bila sklenjena. Višina dejanskih stroškov, ki jih nepremičninska družba lahko zaračuna naročniku v takem primeru je omejena na največ 150 EUR.

7. VAROVANJE INTERESOV NAROČITELJA IN TRETJE OSEBE

7.1 Nepremičninska družba mora pri opravljanju storitev posredovanja v prometu z nepremičninami naročitelja na primeren način seznaniti z vsemi okoliščinami, ki so pomembne za uresničitev naročiteljevih interesov.

7.2 Nepremičninska družba mora ustrezno varovati tudi interese tretje osebe, ki jo je spravila v stik z naročiteljem zaradi pogajanj o pogodbi, katere predmet je nepremičnina, in ravnati nepristransko, razen kadar na podlagi izrecnega dogovora z naročiteljem zastopa samo naročiteljeve interese. Kadar nepremičninska družba na podlagi dogovora z naročiteljem oziroma investitorjem pri posredovanju zastopa izključno naročiteljeve interese, mora tretjo osebo, s katero je naročitelja spravila v stik, jasno in pisno opozoriti, da nastopa v vlogi zastopnika in ne posrednika.

7.3 Kadar nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja za naročitelja, ki želi ostati anonimen, nepremičninska družba ni zavezana tretji osebi, ki bi z naročiteljem želela skleniti pravni posel, izdati identitete naročitelja vse do sklenitve pogodbe, katere predmet je nepremičnina.

8. FIDUCIARNI RAČUN

8.1 Nepremičninska družba sme sprejeti od naročnika ali tretje osebe v zvezi z izvedbo pogodbe, katere predmet je nepremičnina, v hrambo denarna sredstva, če ima z banko sklenjeno pogodbo o vodenju fiduciarnega računa in če jo naročitelj ali tretja oseba za to pisno pooblasti.

9. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO

9.1 Nepremičninska družba ima zavarovano poklicno odgovornost za škodo. Zavarovanje krije odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati naročitelju ali tretji osebi s kršitvijo pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami na ozemlju Republike Slovenije. Naziv zavarovalnice, številka zavarovalne police ter zavarovalna vsota so navedeni v pogodbi o posredovanju.

10. EKSKLUZIVNA POGODBA O POSREDOVANJU

10.1. V primeru, da naročitelj in Nepremičninska družba skleneta ekskluzivno pogodbo o posredovanju za določeno nepremičnino, naročitelj v času veljavnosti pogodbe, v zvezi z isto nepremičnino, ne sme nepremičnine prodajati sam oz. skleniti pogodbe o posredovanju s konkurenčno nepremičninsko družbo ali preko kogarkoli tretjega oglaševati ali prodajati iste nepremičnine.

10.2. Ob sklenitvi ekskluzivne pogodbe prodaja nepremičnino iz prvega člena izključno Nepremičninska družba. V primeru, da naročitelj v času trajanja ekskluzivne pogodbe, proda ali zamenja nepremičnino sam ali s posredovanjem druge pravne ali fizične osebe, je Nepremičninski družbi prav tako dolžan plačati plačilo za posredovanje navedeno v točki 5 Splošnih pogojev.

11. PRENOS STORITEV POSREDOVANJA

11.1 Nepremičninska družba lahko po dogovoru z naročiteljem prenese storitve posredovanja na druge nepremičninske družbe.

11.2 V primeru prenosa storitev posredovanja na drugo nepremičninsko družbo ostane naročitelj v pogodbenem razmerju le z Nepremičninsko družbo, s katero je sklenil pogodbo o posredovanju, Nepremičninska družba pa mora naročitelju izročiti seznam nepremičninskih družb, na katere prenaša naročilo.

12. DRUGE OBVEZNOSTI NAROČITELJA

12.1 Naročitelj mora nepremičninski družbi predložiti vso razpoložljivo dokumentacijo, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet posredovanja (zlasti dokazila o lastništvu, zemljiškoknjižni izpisek, pogodbe, gradbeno dovoljenje, lokacijsko informacijo in vse ostale listine).

12.2 Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost posredovanih podatkov oziroma dokumentacije.

12.3 Naročitelj mora nemudoma, najkasneje pa v 8 (osmih) dneh od spremembe, pisno obvestiti Nepremičninsko družbo o vsaki spremembi svojih interesov (prodajna cena, datum vseljivosti nepremičnine ipd.) ter o vsaki spremembi dejanskega ali pravnega stanja nepremičnine.

12.4 Naročitelj bo v primeru, da bo nepremičnino tržil tudi sam ali pri konkurenčnih nepremičninskih družbah, nepremičnino tržil pod enakimi pogoji, kot so dogovorjeni s Pogodbo o posredovanju;

12.5 Naročitelj bo v primeru, da sam ali s posredovanjem konkurenčne nepremičninske družbe najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo ali predpogodbo, katere predmet je nepremičnina, nemudoma, najkasneje pa v roku 8 (osmih) dni od sklenitve takšne pogodbe oziroma predpogodbe Nepremičninsko družbo o tem pisno obvestil.

13. NEPOŠTENA RAVNANJA NAROČITELJA

13.1 Naročitelj je dolžan povrniti nepremičninski družbi vso škodo, ki nepremičninski družbi nastane zaradi naročiteljeve kršitve pogodbenih obveznosti.

13.2 Kot hujše kršitve pogodbe o posredovanju se štejejo zlasti naslednja naročiteljeva ravnanja:

1. naročitelj nepremičninski družbi brez utemeljenih razlogov onemogoča vodenje ogledov nepremičnine;
2. naročitelj krši dogovor o ekskluzivnosti pogodbe o posredovanju;
3. naročitelj sam ali pri drugih nepremičninskih družbah nepremičnino trži pod ugodnejšimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;
4. naročitelj Nepremičninske družbe ne obvesti ali ne obvesti pravočasno o sklenitvi pogodbe ali predpogodbe, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, ki jo najde sam;
5. naročitelj v nasprotju z dobro vero in poštenjem ne pristopi k pogajanju za sklenitev pogodbe ali brez utemeljenega razloga noče skleniti pogodbe, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, s katero ga je v stik spravila Nepremičninska družba;
6. naročitelj posreduje tretjim osebam informacije in podatke, ki so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost.

14. PRAVICA DO PRIDOBITVE PODATKOV

14.1 Nepremičninska družba v primeru, da naročitelj odstopi od pogodbe o posredovanju oziroma ne sklene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, lahko opravi poizvedbo o morebiti sklenjeni pogodbi, katere predmet je nepremičnina.

15. OBVEZNOSTI PO ZAKONU O PREPREČEVANJU PRANJA DENARJA IN FINANCIRANJU TERORIZMA

15.1 Nepremičninska družba je v skladu z Zakonom o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma pri sklepanju poslovnih razmerij in transakcijah nad zakonsko predpisanim zneskom ter v drugih primerih, določenih s predpisi, dolžna opraviti pregled stranke, ki zajema:

1. ugotavljanje in preverjanje identitete stranke;
2. ugotavljanje dejanskega lastnika stranke, če je stranka pravna oseba;
3. pridobitev podatkov o namenu in predvideni naravi poslovnega razmerja ali transakcije ter drugih podatkov po zakonu;
4. redno skrbno spremljanje poslovnih aktivnosti, ki jih stranka izvaja pri Nepremičninski družbi.

15.2 Naročitelj je seznanjen, da ima nepremičninska družba z namenom izpolnitve svojih obveznosti po prejšnji točki pravico pridobiti in preveriti (tudi z vpogledom v osebni dokument) naslednje osebne podatke stranke in zakonitega zastopnika stranke:

1. osebno ime,
2. naslov stalnega ali začasnega prebivališča,
3. datum in kraj rojstva, davčno številko in
4. številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta

16. VARSTVO, OBDELAVA IN UPORABA OSEBNIH IN ZAUPNIH PODATKOV

16.1 Vse informacije in podatki, ki jih naročitelj pridobi pri Nepremičninski družbi so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost, razen informacij in podatkov, ki so javno dostopni.

16.2 Zaradi izpolnjevanja obveznosti po pogodbi o posredovanju ter obveznosti, ki jih nepremičninski družbi nalaga Zakon o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma, lahko Nepremičninska družba skladno s predpisi, ki urejajo osebno izkaznico in potne listine vpogleda in prepíše podatke z osebnega dokumenta (osebno ime, naslov stalnega ali začasnega prebivališča, datum in kraj rojstva, davčno številko ter številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta).

16.3 Kadar to izrecno narekuje narava posameznega posla (npr. overitev podpisa naročitelja ali tretje osebe ipd...), sme Nepremičninska družba, na podlagi pisne privolitve imetnika iz katere izhaja v naprej določen namen, fotokopirati imetnikov osebni dokument. Nepremičninska družba na fotokopiji osebnega dokumenta označi:

1. da gre za fotokopijo,
2. svoj naziv,
3. izrecno določen namen fotokopiranja,
4. pravno podlago za fotokopiranje – jasno razvidna pisna privolitev imetnika osebnega dokumenta.

16.4 Nepremičninska družba se zavezuje, da ne bo nadalje kopirala osebnega dokumenta naročitelja. Nepremičninska družba kopije osebnega dokumenta ne sme hraniti v elektronski obliki.

16.5 Nepremičninska družba se zavezuje k varovanju vseh osebnih podatkov v skladu s predpisi o varstvu osebnih podatkov. Vsi osebni podatki bodo uporabljeni le za namen sklepanja, izvajanja, spreminjanja in prekinitve pogodbe o posredovanju, in pogodbe katere predmet je nepremičnina. Za kakršnokoli uporabo osebnih podatkov v druge namene bo nepremičninska družba predhodno pridobila pisno soglasje naročitelja.

17. ČAS TRAJANJA POGODBE in ODPOVED POGODBE

17.1 Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas devetih (9) mesecev, razen če se stranki ne dogovorita za krajši čas.

17.2 Po poteku obdobja iz prejšnje točke lahko stranki skleneta novo pogodbo o posredovanju.

- 17.3 Pogodba preneha veljati:
1. s potekom časa,
 2. z odpovedjo pogodbe o posredovanju,
 3. z izpolnitvijo pogodbe o posredovanju in
 4. v drugih primerih, ki jih določa zakon.

Stranki lahko kadarkoli odpoveata pogodbo o posredovanju, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem. Odpoved mora biti podana v pisni obliki.

18. REŠEVANJE SPOROV

18.1 Morebitne spore, ki bi izvirali iz pogodbe o posredovanju ali v zvezi z njo, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno.

18.2 Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

19. VELJAVNOST IN OBJAVA SPLOŠNIH POGOJEV

19.1 Splošni pogoji veljajo od 10.06.2022 in so objavljeni v prostorih Nepremičninske družbe, na vidnem mestu in na spletnem naslovu: <http://www.svet.si>

V Ljubljani, 10.06.2022

SVET REAL d.o.o.
Direktor Jaka Petek

CENIK DODATNIH STROŠKOV IN OPRAVLJENIH STORITEV v družbi SVET REAL d.o.o.

1. Izdelava pogodbe - 183,00 EUR ali po odvetniški tarifi ali po dogovoru;

2. Prepis nepremičnine: (zajema preverjanje pravnega stanja lastništva nepremičnine in morebitnih pravic tretjih oseb, zastopanje v postopku prodaje kmetijskega zemljišča ipd. in sestavo pogodbe) – **793,00 EUR** ali po dogovoru;

3. Ocena tržne vrednosti nepremičnine:

Je vključena v provizijo, če je naročena posebej ali je naročitelj predčasno enostransko odstopil od pogodbe o posredovanju pa se zaračuna v višini – **152,50 EUR**;

4. Ogledi nepremičnin – 91,50 EUR ali po dogovoru;

5. Ura svetovanja ali sodelovanja pri pogajanjih - 183,00 EUR ali po dogovoru;

6. Pridobitev zemljiškoknjžnega izpiska, lokacijske informacije, kopije katastrskega načrta in druge manjkajoče dokumentacije in potrdil (za vsak dokument posebej) – 61,00 EUR ali po dogovoru;

7. Pregled listine:

Je vključen v provizijo, če je storitev naročena posebej ali je naročitelj predčasno enostransko odstopil od pogodbe o posredovanju pa se zaračuna v višini – **61,00 EUR**.

8. Stroški oglaševanja:

Stroški oglaševanja po lastni presoji posrednika so vključeni v provizijo, oglaševanje na posebno željo naročitelja pa se zaračuna posebej:

- priprava oglasa (za vsak medij posebej) – **48,80 EUR**,

- objava enega oglasa – po prejeti fakturi, najmanj pa v pavšalnem znesku – **36,60 EUR**;

9. Strošek storitve nepremičninskega posredovanja - 183,00 EUR ali po dogovoru;

10. Strošek primopredaje, z izdelavo primopredajnega zapisnika - 183,00 EUR ali po dogovoru;

11. Poslovni običaji:

Pomoč naročitelju pri izpolnitvi davčne napovedi, overitvi pogodbe, objavi ali prijavi elektrodistribucijskemu podjetju, sestava primopredajnega zapisnika ipd. storitve so stvar dobrih poslovnih običajev in jih posrednik posebej ne zaračunava, če se z naročiteljem vnaprej ne dogovorita drugače.

Popusti:

- 12,5 % za sklenitev druge in vseh nadaljnjih pogodb o prodaji, nakupu, oddaji v najem ipd. s posredovanjem agencije SVET REAL d. o. o., Rovnikova ulica 2, Ljubljana,

- do 12,5 % v drugih, vnaprej s pisno pogodbo o posredovanju dogovorjenih primerih.

Popusti se med seboj izključujejo.

V ceni dodatnih stroškov in opravljenih storitev je 22% DDV že vključen. Cene vključujejo storitve posredovanja v skladu s katalogom nalog, opravljen in storitev pri poslovanju z nepremičninami, ki ga je sprejela Gospodarska zbornica Slovenije.

V Ljubljani, 10.06.2022

SVET REAL d.o.o.
Direktor Jaka Petek