



MIKLJIČ-HRIBAR COMPANY D.O.O.  
direktorica Nataša Mikljič-Hribar  
gsm: 041 438 004



1. Firma, sedež, matična številka: MIKLJIČ-HRIBAR COMPANY D.O.O., NEPREMIČNINE-POSLOVNO SVETOVANJE IN POSREDNIŠTVO, Tržaška cesta 134, Ljubljana, matična številka 1639811000, davčna številka SI 13657402, TRR: SI56 0310 8100 0530 555, odprt pri SKB d.d., FIDUCIARNI RAČUN SI56 0310 8100 0550 440, ki jo zastopa direktorica Nataša Mikljič-Hribar

**KONTAKTI:**

tel.: 01/256 09 68

gsm pisarna: 041 359 265

fax: 01/256 89 48

e-mail: [info@mhribar-co.si](mailto:info@mhribar-co.si)

web: [www.mhribar-co.si](http://www.mhribar-co.si)

Nepremičninski posrednik, ki za nepremičninsko družbo opravlja posle posredovanja v prometu z nepremičninami in bo posredoval v zvezi s to pogodbo:

\_\_\_\_\_, št. licence \_\_\_\_\_, zap. št. vpisa \_\_\_\_\_

Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornosti pri zavarovalnici Adriatic Zavarovalna družba d.d., Št. police za zavarovanje splošne odgovornosti: 10016964219, Št. police za zavarovanje odgovornosti nepremičninskega posrednika: 10020370398, za zavarovalno vsoto 150.000 € za posamezen primer oz. 351.000 € za vse zavarovalne primere v posameznem letu.

(v nadaljevanju: **NEPREMIČNINSKA DRUŽBA**)

in

2. Ime in priimek, naslov, poštna št. in kraj: \_\_\_\_\_

Datum rojstva: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_ telefon: \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: **NAROČITELJ**)

skleneta

## NAROČNIŠKO POGODBO za nakup 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 ali naročitelja prodajalca, ki se bo z njim pogajala za sklenitev prodajne pogodbe za nakup določene nepremičnine. Skupno plačilo za posredovanje omenjene nepremičnine je \_\_\_ % + 22% DDV od prodajne pogodbene vrednosti, v kolikor bo prodajna pogodba sklenjena. Naročitelj kupec se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje v višini 2% + 22% DDV od prodajne pogodbene vrednosti, če bo prodajna 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 poslovanja), ki so priloga in sestavni del te pogodbe. Prav tako je priloga in sestavni del te pogodbe v času sklenitve te pogodbe veljavni splošni pogoji poslovanja nepremičninske družbe in kopija zavarovalne police. Veljavni cenik prav tako pa tudi pogodba o posredovanju v prometu z nepremičninami in veljavni splošni pogoji poslovanja so vam javno vidni na naši spletni strani [www.mhribar-co.si](http://www.mhribar-co.si).

1.3 Nepremičninska družba se zavezuje pisno obvestiti naročitelja kupca o vsaki spremembi Splošnih pogojev poslovanja, cenika nepremičninske družbe in o spremembi zavarovalne police. Naročitelj kupec 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.

1.4 Nepremičninska družba naročitelja jasno in pisno opozarja o morebitnih nasprotjih med interesi naročitelja in interesi nepremičninske družbe oziroma drugih naročiteljev, za katere nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja v prometu z nepremičninami.

### 2. Podatki nepremičnin/-e vezanih s to pogodbo o posredovanju v prometu z nepremičninami za nakup nepremičnine

2.1 Predmet/-i posredovanja po tej pogodbi je/-so nepremičnina/-e z naslednjimi podatki:

---

---

---

2.2 V oglaševani ceni niso upoštewane morebitne osebne obveznosti (davek na promet z nepremičninami, ostale davčne obveznosti, notarske storitve, stroški cenitve, izdelava energetske izkaznice,...) in plačilo za posredovanje 2% + 22% DDV od prodajne pogodbene vrednosti nepremičnine.

### 3. Plačilo za posredovanje

3.1 Naročitelj kupec se zavezuje, da bo nepremičninski družbi za posredovanje plačal 2% + 22% DDV od prodajne pogodbene vrednosti, 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 kupec in nepremičninska družba se dogovorita, da je lahko pogoj naročitelja kupca za sklenitev prodajne pogodbe, da se plačilo za posredovanje, katero bi bilo lahko večje od 2% + 22% DDV razdeli tako, da tretja oseba ali naročitelj prodajalec lahko prevzame del stroška za posredovanje, kateri bi lahko znašal več kot 2% + 22% DDV od prodajne pogodbene vrednosti, če bo prodajna pogodba sklenjena. Najvišja skupno zakonsko določeno provizija za posredovanje znaša 4% + 22% DDV. Na podlagi sklenjene naročniške pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami za nakup se pogodbene stranki dogovorita, da je pogoj naročitelja kupca, da naročitelj kupec plača plačilo za posredovanje 2% + 22% DDV od prodajne pogodbene vrednosti, katere predmet je nepremičnina.

3.3 Naročitelj kupec je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklene naročniško pogodbo o posredovanju v zvezi z nepremičnino, ki je predmet posredovanja tudi z naročiteljem prodajalcem. V tem primeru naročitelj kupec soglašava, da lahko nepremičninska družba plačilo za posredovanje zaračuna tudi naročitelju prodajalcu. V nobenem primeru pa plačilo za posredovanje naročitelja kupca in naročitelja prodajalca skupaj ne sme znašati več kot 4% +22% DDV od pogodbene vrednosti nepremičnine.

#### **4. Pravica do plačila**

4.1 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena prodajna pogodba, katere predmet je nepremičnina. Obveznost plačila za posredovanje dospe v plačilo 8 dni po izdaji računa.

4.2 Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo pravnega posla, katerega predmet je nepremičnina, lahko pa zahteva plačilo dodatnih storitev po veljavnem ceniku na podlagi predhodnega naročila in povrnitev stroškov skladno s 6. členom te pogodbe ter Splošnimi pogoji poslovanja.

4.3 Stranki se dogovorita, da ima nepremičninska družba pravico do plačila za posredovanje tudi v primerih, ko naročitelj kupec oziroma njegov ožji družinski član sklene pogodbo v zvezi z nepremičnino, ki je bila predmet posredovanja, s tretjo osebo prodajalcem, s katero je naročitelja kupca spravil v stik nepremičninski posrednik in je bila ta pogodba sklenjena v šestih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.

#### **5. Storitve nepremičninske družbe**

5.1 S plačilom za posredovanje se krijejo vsi stroški za posle, ki jih nepremičninska družba opravi za naročitelja kupca v skladu z zakonom, ki ureja nepremičninsko posredovanje in vsakokrat veljavnimi Splošnimi pogoji poslovanja.

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.

#### **6. Dodatne storitve**

6.1 Naročitelj kupec naroči, nepremičninska družba pa se zavezuje za naročitelja opraviti naslednje dodatne storitve:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

6.2 Naročitelj kupec se zavezuje dodatne storitve iz prvega odstavka plačati po vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe. Rok za plačilo dodatnih storitev je 8 dni po izdaji računa po opravljenih storitvah.

#### **7. Osební podatki**

7.1 Naročitelj kupec soglašá s shranjevanjem in obdelavo njegovih osebnih podatkov za namene izvrševanja pogodbe o posredovanju in prodajne 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.

7.2 Naročitelj kupec DOVOLÍ nepremičninski družbi shranjevanje in obdelavo njegovih osebnih podatkov za namene neposrednega trženja in sicer po potrebi obveščanja, skladno z dano privolitvijo.

#### **8. Trajanje pogodbenega razmerja**

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

#### **9. Končna določba**

9.1 Naročitelj kupec s svojim podpisom na tej pogodbi potrjuje, da je skupaj s to pogodbo prejel tudi Splošne pogoje poslovanja ter kopijo zavarovalne police, da je pogodbo in Splošne pogoje poslovanja prebral in razumel, da je bil v celoti seznanjen tudi z vsemi stroški in dajatvami. Veljavni cenik za dodatne storitve je naročitelju kupcu javno viden na sedežu nepremičninske družbe na Tržaški cesti 134, Ljubljana in na spletni strani nepremičninske družbe [www.mhribar-co.si](http://www.mhribar-co.si).

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

V Ljubljani, dne \_\_\_\_\_

NAROČITELJ:

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA:

POSREDNIK:

MIKLJIČ-HRIBAR COMPANY D.O.O.

direktorica Nataša Mikljič Hribar

