

# 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., TRR: SI56 3400 0101 1847 813 odprt pri Sparkasse 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: 10016964199, 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: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_, telefon: \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: **NAROČITELJ**)

skleneta

## NAROČNIŠKO 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 pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal 2% + 22% DDV za posredovanje, 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), 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 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. 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 upoštevane morebitne osebne obveznosti in plačilo za posredovanje 2% + 22% DDV.

### 3. Plačilo za posredovanje

3.1 Naročitelj se zavezuje, da bo nepremičninski družbi za posredovanje plačal 2% + 22% DDV od cene iz prodajne 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 in nepremičninska družba se dogovorita, da je pogoj naročitelja za sklenitev prodajne pogodbe, da se plačilo za posredovanje razdeli tako, da tretja oseba ali naročitelj prodajalec prevzame lahko največ polovico plačila za posredovanje, in sicer najvišjo skupno zakonsko določeno provizijo za posredovanje, katera znaša 4% + 22% DDV. Na podlagi sklenjene naročniške pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami za nakup se pogodbeni stranki dogovorita, da je pogoj naročitelja kupca, da naročitelj kupec plača plačilo za posredovanje 2% + 22% DDV od cene iz prodajne pogodbe, katere predmet je nepremičnina. Naročitelj in tretja oseba si lahko plačilo za posredovanje razdelita tudi drugače v skladu z dogovorom v prodajni pogodbi.

3.3 Nepremičninska družba si bo prizadevala, da bo s tretjo osebo ali naročnikom prodajalcem sklenila dogovor, da bo tretja oseba prevzela polovico plačila za posredovanje, kot je opredeljeno v prvem odstavku tega člena, v kolikor je tak pogoj dogovorjen v skladu s prejšnjim odstavkom. V izjemnem primeru, da tretja oseba ob ogledu ali kasnejših pogajanjih izrecno odkloni plačilo posredovanja in bi plačilo za posredovanje s strani tretje osebe pomenil bistven nagib k (ne)sklenitvi prodajne pogodbe, se nepremičninska družba z namenom sklenitve pravnega posla obvezuje naročitelju obračunati največ do 0,25% popusta na skupno plačilo za posredovanje.

3.4 Naročitelj je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklene pogodbo o posredovanju v zvezi z nepremičnino, ki je predmet posredovanja tudi s tretjo osebo. V tem primeru naročitelj soglašaja, da lahko nepremičninska družba plačilo za posredovanje zaračuna tudi tretji osebi. V nobenem primeru pa plačilo za posredovanje naročitelja in tretje osebe skupaj ne sme znašati več kot 4% pogodbene cene.

#### **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. in 7. 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 četrtnine 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,

5.2 Stranki se s podpisom tega odstavka v tej pogodbi o posredovanju v prometu z nepremičninami izrecno sporazumeta, da ima nepremičninska družba v skladu z drugim odstavkom 848. členom Obligacijskega zakonika pravico do povračila dejanskih stroškov, ki so ji v zvezi s posredovanjem nastali tudi če pogodba med naročiteljem in tretjo osebo ni bila sklenjena. S tem se pokrivajo stroški, ki so nepremičninski družbi nastali pri izpolnjevanju naročila v skladu s pogodbo o posredovanju. Višina stroškov je opredeljena v vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe

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

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

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

6.2 Naročitelj 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. Osebni podatki**

7.1 Naročitelj soglaša 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.

7.2 Naročitelj DOVOLI nepremičninski družbi shranjevanje in obdelavo njegovih osebnih podatkov za namene neposrednega trženja.

#### **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 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. Veljavni cenik za dodatne storitve je naročitelju javno viden v naši poslovni enoti na Tržaški cesti 134, Ljubljana in na naši spletni strani [www.mhribar-co.si](http://www.mhribar-co.si).

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

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

**NAROČITELJ:**

**NEPREMIČNINSKA DRUŽBA:**

**POSREDNIK:**

MIKLJIČ-HRIBAR COMPANY D.O.O.

gsm: \_\_\_\_\_