

## SPLOŠNE POGOJE POSLOVANJA PRI OPRAVLJANJU STORITEV POSREDOVANJA V PROMETU Z NEPREMIČNINAMI

### 1. UVODNE DOLOČBE

#### 1.1 Uporabljeni pojmi

Posamezni pojmi, uporabljeni v teh splošnih pogojih, imajo naslednji pomen:

- **nepremičninska družba** je družba RCN, nepremičnine, svetovanje, d.o.o. (kratak naziv RCN d.o.o.), Galjevica 81, 1000 Ljubljana;
- **nepremičninski posrednik** je fizična oseba, ki za nepremičninsko družbo opravlja posle posredovanja, s pridobljeno licenco pristojnega ministrstva in je vpisana v imenik nepremičninskih posrednikov pri pristojnem ministrstvu;
- **naročitelj oziroma naročiteljica** (v nadaljnjem besedilu: »naročitelj«) je fizična ali pravna oseba, ki z nepremičninsko družbo sklene pogodbo o posredovanju.
- **z naročiteljem povezane osebe** so (i) pravne osebe, v katerih ima naročitelj in/ali imajo naročiteljevi ožji družinski člani bodisi posamič ali skupno neposredno ali posredno udeležbo, ki mu/jim bodisi omogoča izvrševanje več kot 25 % glasovalnih pravic v tej pravni osebi bodisi omogoča neposredno izvolitev vodstvenih in/ali nadzornih organov takšne pravne osebe, (ii) pravne osebe, v katerih naročitelj in/ali njegovi ožji družinski člani opravljajo funkcijo organa vodenja ali nadzora, (iii) pravne osebe, ki v smislu zakona, ki ureja gospodarske družbe štejejo za povezane družbe naročitelja in/ali pravnih oseb, navedenih v predhodnih dveh točkah te alineje, (iv) pravne osebe, v katerih ima naročitelj, naročiteljev ožji družinski član ali z naročiteljem povezana oseba dejanski vpliv na odločanje ali možnost vpliva na odločanje organov vodenja ter (v) vse pravne in/ali fizične osebe s katerimi je naročitelj in/ali naročiteljev ožji družinski član ekonomsko in/ali poslovno in/ali osebno povezan;
- **naročiteljev ožji družinski član** je naročiteljev zakonec ali oseba, s katero naročitelj živi v zunajzakonski skupnosti, v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih, njeni otroci oz. posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati;
- **tretja oseba** je oseba, ki jo nepremičninski posrednik poskuša spraviti v stik z naročiteljem, da bi se z njim pogajala za sklenitev najemne oz. kupne pogodbe za nepremičnino;
- **pogodba o posredovanju nepremičnine** je pogodba sklenjena med nepremičninsko družbo in naročiteljem, s katero se nepremičninska družba zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik tretjo osebo z naročiteljem, naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal plačilo za posredovanje, če bo pogodba sklenjena.

Drugi izrazi v teh splošnih pogojih imajo pomen, kot je določen v Zakonu o nepremičninskem posredovanju.

#### 1.2 Namen in uporaba splošnih pogojev

Ti splošni pogoji urejajo odnose med nepremičninsko družbo in naročiteljem in so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju nepremičnine, ki jo nepremičninska družba sklene z naročiteljem.

Nepremičninska družba si pridržuje pravico, da po pregledu pravnega in dejanskega stanja nepremične z naročiteljem NE sklene pogodbe o posredovanju.

Če pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi splošnimi pogoji, veljajo določila pogodb o posredovanju nepremičnin.

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 skleniti pogodbe o posredovanju s konkurenčno nepremičninsko družbo ali preko kogarkoli tretjega oglaševati ali prodajati iste nepremičnine.

### 2. OPIS POSLOV POSREDOVANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH POSREDOVANJA V PROMETU NEPREMIČNIN

#### 2.1 Opis poslov pri prodaji oziroma nakupu nepremičnine

Nepremičninska družba opravi za naročitelja v okviru posredovanja pri prodaji in/ali nakupu nepremičnine, v kolikor ni s pogodbo o posredovanju določeno drugače, sledeče posle:

- izvedba ogleda nepremičnine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami za potrebe preverjanja dejanskega stanja nepremičnine in določanja primerne ponudbene cene glede na razmere na trgu;
- ugotavljanje pravnega stanja nepremičnine na podlagi listinske dokumentacije naročitelja, vpogledi v javno dostopne evidence glede nepremičnine;
- seznanjanje naročitelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine in opozarjanje na ugotovljene napake;
- seznanitev naročitelja s tržnimi razmerami, ki so pomembne za določitev ponudbene cene nepremičnine, vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, višino in vrsto davčnih obveznosti stranke in z višino stroškov notarskih storitev, vpisa v zemljiško knjigo ter morebitnih drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe, ki je predmet posredovanja;
- pridobitev potrdila o namembnosti zemljišča, če je pridobitev slednjega v skladu z veljavnimi predpisi potrebna glede na nepremičnino;
- oglaševanje prodaje nepremičnine na spletni strani nepremičninske družbe, predstavitev nepremičnine v izložbi nepremičninske družbe ali na drug ustrezen način, ki ga izbere nepremičninska družba;
- prizadevanje naročitelja spraviti v stik s tretjo osebo, ki se bo z njem pogajala o sklenitvi nameravanega pravnega posla ter iskanje priložnosti za sklenitev nameravanega pravnega posla v prometu nepremičnin;
- organizacija ogledov nepremičnin(e), prisostvovanje pri ogledih nepremičnin(e) ali na podlagi posebnega naročila naročnika samostojno izvajanje ogledov nepremičnin(e);
- sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe, ki je predmet posredovanja;
- spremljanje realizacije sklenjenih pravnih poslov glede nepremičnine (npr. dogovora o plačilu are, prodajna pogodba,...);

#### 2.2 Opis poslov pri oddaji oziroma najemu ali zakupu nepremičnine

Nepremičninska družba opravi za naročitelja v okviru posredovanja pri najemu oz. zakupu in/ali oddaji nepremičnine v najem oz. zakup, v kolikor ni s pogodbo o posredovanju določeno drugače, sledeče posle:

- izvedba ogleda nepremičnine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami za potrebe preverjanja dejanskega stanja nepremičnine in določanja primerne ponudbene najemnine/zakupnine glede na razmere na trgu;
- ugotavljanje pravnega stanja nepremičnine na podlagi listinske dokumentacije naročitelja, vpogledi v javno dostopne evidence glede nepremičnine;
- seznanjanje naročitelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine in opozarjanje na ugotovljene napake;
- seznanitev naročitelja s tržnimi razmerami, ki so pomembne za določitev najemnine/zakupnine, vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pravnega posla, višino in vrsto davčnih obveznosti stranke ter z višino morebitnih drugih stroškov;
- oglaševanje oddaje nepremičnine na spletni strani nepremičninske družbe, predstavitev nepremičnine v izložbi nepremičninske družbe ali na drug ustrezen način, ki ga izbere nepremičninska družba;
- prizadevanje naročitelja spraviti v stik s tretjo osebo, ki se bo z njem pogajala o sklenitvi nameravanega pravnega posla ter iskanje priložnosti za sklenitev nameravanega pravnega posla v prometu nepremičnin;
- organizacija ogledov nepremičnin(e), prisostvovanje pri ogledih nepremičnin(e) ali na podlagi posebnega naročila naročnika samostojno izvajanje ogledov nepremičnin(e);
- sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe, ki je predmet posredovanja.

Nepremičninska družba je dolžna opraviti za naročitelja tiste izmed zgoraj navedenih poslov, ki so potrebni za sklenitev pravnega posla, ki je predmet pogodbe o posredovanju.

Storitve nepremičninske družbe, ki so naštetje v točki 2.1 in 2.2, so vključene v provizijo za posredovanje. V kolikor za veljavno sklenitev nameravane pogodbe kateri izmed zgoraj navedenih poslov ni potreben oz. v kolikor katerega od navedenih storitev na svojo željo opravi naročitelj, naročitelj ni upravičen zahtevati znižanje dogovorjene provizije za posredovanje.

#### 2.3 Prenos storitve posredovanja

V kolikor se pogodbeni stranki dogovorita, da lahko nepremičninska družba storitve posredovanja prenese na druge nepremičninske družbe, mora naročitelju izročiti seznam nepremičninskih družb, na katere je prenesla naročila.

#### 2.4 Opis dodatnih poslov

Nepremičninska družba na podlagi naročiteljevega naročila za naročitelja opravi tudi druge posle, ki ne sodijo med posle, določene v točkah 2.1 in 2.2 (v nadaljnjem besedilu: »dodatni posli«). Stroške dodatnih poslov je naročnik dolžan plačati na podlagi podanega naročila po cenah, določenih v vsakokrat veljavnem Ceniku nepremičninske družbe. Kot dodatne storitve štejejo zlasti:

- priprava osnutka pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
- zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina,
- organizacija izdelave cenitvenega poročila za nepremičnino;
- organizacija izdelave energetske izkaznice za nepremičnino;

- priprava obrazcev za odmero DPN, kapitalskega dobička;
- zastopanje v davčnem postopku;
- urejanje pravnega stanja nepremičnine;
- hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu;
- priprava primopredajnega zapisnika in izvedba primopredaje;
- urejanje sprememb in obveščanje dobaviteljev in upravnika glede sprememb lastništva;
- obveščanje upravnika in dobaviteljev storitev
- hranjenje slikovnega materiala v arhivu posrednika
- druge storitve, ki niso vključene v provizijo za posredovanje.

#### 2.5 Stroški, ki jih v vsakem primeru krije naročitelj sam

Naročitelj v vsakem primeru sam krije naslednje stroške, če ni s pogodbo o posredovanju drugače dogovorjeno: stroške, ki nastanejo s pridobivanjem manjkajoče listinske dokumentacije o pravnem stanju nepremičnine, sodnih in upravnih taks oziroma pristojbin pri pridobivanju podatkov iz uradnih evidenc, stroške sestave individualizirane pogodbe o pravnem poslu, storitve cenilcev in izvedencev, stroške izdaje potrdil iz uradnih evidenc, stroške notarskih storitev, stroške oglaševanja nameravanega pravnega posla v sredstvih javnega obveščanja in/ali drugih medijih na željo naročnika, stroške tistih poslov, ki niso všteti v provizijo v skladu z določili točk 2.1 in 2.2 teh pogojev ter druge posebne ali neobičajne stroške, če nastanejo pri delu nepremičninske družbe za naročnika.

#### 2.6

Če nepremičninska družba nima pravice do plačila za posredovanje, ji je naročitelj dolžan povrniti stroške v višini 150,00 EUR + DDV, ki so nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja, če naročitelj:

- sam vzpostavi stik s tretjo osebo, s katero sklene pogodbo o nepremičnini,
- sklene pogodbo o nepremičnini s posredovanjem druge nepremičninske družbe..

#### 2.7 Pregled nepremičnine za prodajo/oddajo

Naročitelj lahko pri nepremičninski družbi naroči zgolj strokovni pregled nepremičnine za prodajo oziroma oddajo. V kolikor se naročitelj po opravljenem pregledu nepremičnine odloči za sklenitev pogodbe o posredovanju glede te nepremičnine, se morebitno plačilo pregleda vračuna v ceno posredovanja v prometu nepremičnin.

#### 2.8 Varovanje interesov tretje osebe

Nepremičninska družba mora ustrezno varovati tudi interese tretje osebe, ki jo je spravila v stik z naročiteljem zaradi pogajanja o sklenitvi pravnega posla z nepremičnino, ki je predmet naročiteljevega naročila in ravnati nepristransko, razen kadar na podlagi izrecnega dogovora z naročiteljem zastopa samo naročiteljeve interese. O takšnem dogovoru mora nepremičninska družba tretjo osebo jasno opozoriti, saj nastopa v vlogi zastopnika in ne posrednika. 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 pravnega posla.

2.9 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.

### 3. DOLOČITEV OKVIRNE PONUDBENE CENE NEPREMIČNINE

Naročitelj in nepremičninska družba v pogodbi o posredovanju določita okvirno ponudbeno ceno za prodajo oz. nakup nepremičnine ali znesek mesečne najemnine. Nepremičninska družba lahko na podlagi svoje strokovne ocene razmer na trgu, pomembnih za določitev prodajne cene oz. najemnine/zakupnine, zahteva znižanje s pogodbo o posredovanju dogovorjene okvirne ponudbene cene. V kolikor naročitelj na zahtevo nepremičninske družbe ne zniža dogovorjene okvirne ponudbene cene, lahko nepremičninska družba preneha opravljati posle posredovanja za naročitelja glede te nepremičnine, z izjemo oglaševanja na spletnih straneh nepremičninske družbe.

### 4. PLAČILO ZA POSREDOVANJE

#### 4.1 Skupne določbe

Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, pri sklenitvi katere je posredovala (v nadaljnjem besedilu: »provizija«). Provizija kot plačilo za posredovanje zapade v plačilo na dan sklenitve pogodbe, pri kateri je nepremičninska družba posredovala. Naročnik je dolžan plačati provizijo tudi, če pogodbo namesto njega sklene njegov ožji družinski član ali z naročiteljem povezana oseba. V primeru, da je pri pravnem poslu, pri katerem posreduje nepremičninska družba, sklenjena predpogodba ali pogodba o ari in plačana ara, je nepremičninska družba upravičena do celotne provizije, tudi če kasneje ne pride do sklenitve glavne pogodbe.

V primeru, da nepremičninska družba posreduje pri sklenitvi predpogodbe, se za potrebe določanja plačila za posredovanje, kot vrednost upošteva vrednost predmeta glavne pogodbe (prodajne/najemne).

Nepremičninska družba ima pravico do plačila za posredovanje tudi, če pogodbeni stranki pogodbe, pri sklenitvi katere je sodelovala nepremičninska družba, pozneje odstopita od sklenjene pogodbe, jo na drug način sporazumno razveljavita ter prav tako tudi v primeru, da do prenehanja veljavnosti sklenjene pogodbe, pri kateri je posredovala nepremičninska družba, pride v posledici kršitve pogodbe ali neizpolnitve pogodbenih obveznosti s strani katerekoli pogodbene stranke.

Nepremičninska družba ima pravico do plačila provizije tudi v primerih, ko naročnik ali njegov ožji družinski član ali z naročiteljem povezana oseba sklene pogodbo v zvezi z nepremičnino, ki je bila predmet posredovanja, s tretjo osebo, s katero je naročitelja spravila v stik nepremičninska družba in je bila ta pogodba sklenjena v 6 (šestih) mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.

Nepremičninska družba je upravičena do plačila za posredovanje v polni višini, v kolikor po sklenitvi pogodbe o posredovanju, nameravani pravni posel ali pravni posel, ki služi bistveno enakemu namenu kot prvotno nameravani pravni posel, z osebo s katero je naročitelja v stik spravila nepremičninska družba, sklene naročitelj ali njegov ožji družinski član ali z naročiteljem povezana oseba.

V primeru zamude s plačilom je naročnik dolžan nepremičninski družbi plačati zakonite zamudne obresti od dneva zamude dalje do dne plačila.

Višina plačila za posredovanje pri nakupu oz. prodaji je razvidna iz Cenika nepremičninske družbe, ki je sestavni del teh splošnih pogojev.

#### 4.2 Provizija v primeru oddaje v najem oz. zakupa nepremičnine

Višina plačila za posredovanje pri najemu oz. oddaji je razvidna iz Cenika nepremičninske družbe, ki je sestavni del teh splošnih pogojev.

V primeru podaljšanja najemnega/zakupnega razmerja po preteku časa, za katerega je sklenjena najemna ali zakupna pogodba, je nepremičninska družba upravičena do polovice provizije, določene v ceniku ob podpisu pogodbe o posredovanju.

V primeru, da v roku dveh let po sklenitvi najemne pogodbe najemnik in najemodajalec, njuni ožji družinski člani ali z njima povezane osebe sklenejo prodajno pogodbo za isto nepremičnino, je naročnik dolžan nepremičninski družbi plačati provizijo, do katere je nepremičninska družba upravičena, kadar posreduje pri prodaji nepremičnine, zmanjšano za provizijo, ki jo je plačal za posredovanje pri najemu nepremičnine.

### 5. OBVEZNOSTI NAROČITELJA

#### 5.1 Splošne obveznosti naročitelja

Naročitelj je dolžan nepremičninsko družbo obvestiti o vseh okoliščinah, ki so pomembne za opravljanje storitev posredovanja in aktivno sodelovati pri opravljanju poslov ter je dolžan na zahtevo nepremičninske družbe, slednji predložiti potrdilo o plačilu davkov in morebitna druga potrdila, iz katerih bo razvidno, da na njegovi strani niso podane ovire, ki onemogočajo izvedbo pravnega posla. Naročitelj mora nepremičninski družbi predložiti vso razpoložljivo dokumentacijo o nepremičnini (lastniška, tehnična in druga dokumentacija potrebna za opravljanje storitev posredovanja). Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost danih podatkov oz. dokumentacije.

Posredniku nepremičninske družbe in tretjim osebam, ki so napotene s strani nepremičninske družbe, mora naročitelj omogočiti ogled nepremičnine ter aktivno sodelovati pri predstavitvi nepremičnine.

Naročitelj mora konstruktivno sodelovati pri oblikovanju končnih pogojev za sklenitev pravnega posla s tretjo osebo in delovati v skladu z dobro vero in poštenjem. Naročitelj je dolžan posrednika tudi obvestiti o spremenjenih pogojih bistvenih sestavin naročila (nepremičnina, cena, trajanje pogodbe v primeru najema ipd.). V nasprotnem primeru je naročitelj odgovoren za vso nastalo škodo, ki obsega najmanj vse stroške, ki jih je imel posrednik v zvezi s predmetnim posredovanjem.

Naročitelj se zavezuje po vsakem opravljenem ogledu podpisati izjavo o opravljenem ogledu, ki služi kot evidenca opravljenih ogledov.

Kadar naročitelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja, mora o tem nemudoma pisno obvestiti nepremičninsko družbo z navedbo imena in priimka oz. firme tretje osebe, ter naslova njenega stalnega bivališča oz. sedeža.

V primeru, da je v trenutku, ko nepremičninska družba v okviru opravljanja storitev posredovanja, naročitelja spravi v stik z določeno tretjo osebo ali ga seznanjajo s priložnostjo za sklenitev nameravanega pravnega posla, naročitelju dejstvo, da določena tretja oseba predstavlja potencialnega sopogodbenika ali je naročitelju priložnost za sklenitev nameravanega pravnega posla že znana, je dolžan naročitelj o tem nemudoma, najkasneje pa v roku 8 dni od dneva, ko je bil vzpostavljen stik s tretjo osebo oz. ko je bil seznanjen s priložnostjo za sklenitev nameravanega pravnega posla, nepremičninsko družbo pisno seznaniti o tem, pri čemer je dolžan navesti natančna dejstva, s katerimi utemeljuje svoje navedbe ter predložiti ustrezne dokaze, s katerimi ta dejstva dokazuje. V nasprotnem primeru se šteje, da je stik med naročiteljem in tretjo osebo bil vzpostavljen s posredovanjem nepremičninske družbe oz. da je bil naročitelj o priložnosti za sklenitev pravnega posla seznanjen s strani nepremičninske družbe.

Naročitelj je nepremičninski družbi odškodninsko odgovoren za škodo, ki bi ji v razmerju do tretjih oseb nastala zaradi pravnih in dejanskih ovir na strani naročitelja, ki onemogočajo sklenitev pravnega posla, pri katerem posreduje nepremičninska družba. Naročitelj je nepremičninski družbi prav tako odškodninsko odgovoren za škodo, ki bi nepremičninski družbi nastala ali bi ji lahko nastala zaradi kršitve obveznosti naročitelja, določenih v teh splošnih pogojih ali v veljavnih pravnih predpisih ali zaradi njegovega nepoštenega ravnanja.

#### 5.2 Dolžnost varovanja zaupnosti podatkov, prepoved posredovanja podatkov tretjim osebam

Naročitelj je dolžan vse podatke, ki jih pridobi od nepremičninske posredniške družbe v okviru opravljanja poslov posredovanja v prometu nepremičnin, vključno z osebnimi podatki oz. identiteto tretjih oseb, s katerimi naročitelja spravi v stik nepremičninska družba, obravnavati strogo zaupno ter varovati poslovno tajnost teh podatkov in jih ne sme posredovati tretjim osebam. V primeru kršitve prepovedi iz prejšnjega stavka, je naročitelj dolžan nepremičninski družbi – poleg morebitne obveznosti plačila provizije in/ali plačila za opravljene dodatne posle – plačati pogodbeno kazen kot navedeno v točki 7. POGODBENA KAZEN. V primeru, da dejanska škoda presega znesek pogodbene kazni, je nepremičninska družba upravičena do povrnitve celotne škode.

### 6. TRAJANJE IN ODPOVED POGODBE O POSREDOVANJU

Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas 9 mesecev, v kolikor s pogodbo ni določen krajši čas trajanja pogodbe.

Naročitelj lahko v času trajanja pogodbe s pisno izjavo odpove pogodbo o posredovanju, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem. V primeru, ko pogodba o posredovanju preneha veljati pred potekom dogovorjenega obdobja njene veljavnosti iz razlogov na strani naročitelja, je le-ta dolžan posredniku plačati stroške v višini 150,00 EUR + DDV ter stroške dodatnih storitev, ki niso zajeti v plačilo za posredovanje..

Šteje se, da je naročitelj odpovedal pogodbo o posredovanju, če brez utemeljenega razloga ne želi skleniti pogodbe s tretjo osebo, s katero jo je v stik spravila nepremičninska družba in ki je pripravljena sprejeti vse pogoje naročitelja za sklenitev pogodbe, ki so bili določeni s pogodbo o posredovanju.

Nepremičninska družba lahko v času trajanja pogodbe s pisno izjavo odpove pogodbo o posredovanju, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem. Nepremičninska družba naročitelju ni odškodninsko odgovorna za škodo, ki bi naročitelju nastala ali bi mu lahko nastala zaradi odpovedi pogodbe o posredovanju s strani nepremičninske družbe, če je odpoved podana skladno z določili teh splošnih pogojev.

### 7. OMEJITEV ODGOVORNOSTI

Nepremičninska družba za škodo, ki nastane naročitelju, ne odgovarja z izjemo škode, ki bi jo nepremičninska družba ali posrednik, ki opravlja zanjo storitve posredovanja, povzročil namenoma ali iz velike malomarnosti.

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

Prevzem denarnih sredstev s strani nepremičninske družbe od kupca ali najemnika za račun prodajalca ali najemodajalca se lahko izvrši le ob prisotnosti prodajalca oz. najemodajalca in se lahko opravi le v poslovnih prostorih nepremičninske družbe. V primeru da naročnik izroči denarna sredstva posredniku v nasprotju s tem odstavkom, nepremičninska družba ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi naročniku nastala iz tega naslova.

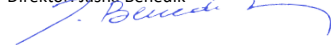
### 8. VELJAVNOST SPLOŠNIH POGOJEV

Ti splošni pogoji veljajo od dneva njihovega sprejema dalje. V primeru nasprotja med določbami pogodbe o posredovanju ter vsebino teh splošnih pogojev, veljajo določila pogodbe o posredovanju. V primeru, da se po sklenitvi pogodbe o posredovanju splošni pogoji spremenijo, v razmerju med nepremičninsko družbo ter naročiteljem, ki je sklenil pogodbo o posredovanju z nepremičninsko družbo na podlagi prej veljavnih splošnih pogojev, veljajo splošni pogoji v spremenjeni vsebini od dneva, ko nepremičninska družba izvod spremenjenih splošnih pogojev izroči naročitelju.

V Ljubljani, dne 20.10.2022

RCN d.o.o.

Direktor: Jasna Benedik



Ti splošni pogoji so avtorsko delo in je prepovedano njihovo razmnoževanje in uporaba, tako v celoti kot posamezne dele, brez dovoljenja družbe RCN d.o.o.



## Nepremičninski posredniki

Polica št.: 10020421803

Zamenja polico / predhodni dokument: 10020171970

Zavarovalec: RCN D.O.O.  
GALJEVICA 81, 1000 LJUBLJANA

Šifra stranke: G9678581  
ID št. za DDV: 49447122

Zavarovanec: RCN D.O.O.  
GALJEVICA 81, 1000 LJUBLJANA

Šifra stranke: G9678581  
ID št. za DDV: 49447122

Začetek zavarovanja: 28.08.2023 ob 24.00 uri Potek zavarovanja: 28.08.2024 ob 24.00 uri

Obračunsko obdobje od 28.08.2023 od 24.00 ure do 28.08.2024 do 24.00 ure

Vsi zneski na polici so izraženi v EUR, če ni drugače navedeno.

Kraj zavarovanja: Republika Slovenija

POKLICNA ODGOVORNOST: Odgovornost:Nepremičninskih posrednikov; Število strokovnjakov:7

### SKLOP 1

	Osn. za obr. premije	Zav. vsota	Premija
<b>Poklicna odgovornost nepremičninskih posrednikov</b> Po pogojih: 01-ONP-01/20, CM, IZD DOK. Franšiza: 10% od odškodnine, vendar (MIN: 500 EUR) Letni agregat: 2,34 - kratnik zavarovalne vsote CM: Zavarovalec potrjuje, da je seznanjen, da je zavarovalno kritje po tej polici podano na način "uveljavljanje zahtevka" (t.i. claims made). V skladu z navedenim se zavarovalno kritje tako nanaša le na zahtevke, ki so prvič postavljeni zoper zavarovanca in javljeni zavarovalnici v času trajanja zavarovanja, pri čemer veljajo tudi druge omejitve, ki so navedene v splošnih pogojih. IZD DOK.: Zavarovanje krije stroške ponovne izdelave izgubljenih, uničenih ali poškodovanih dokumentov (listin, načrtov, poslovnih knjig, pisem ipd.), ki jih ima zavarovanec na skrbi in so povezani z opravljanjem dejavnosti, do podlimesa 20 000 eur po zavarovalnem primeru in letno. Če se dokumenti ne obnovijo v roku dveh let od nastanka zavarovalnega primera, se pri obračunu škode povrne le vrednost materiala.		150.000,00	1.125,00
<b>DOPLAČILA IN POPUSTI</b> 15% Doplačilo za dodatno kritje stroškov ponovne izdelave dokumentov			168,75
		Skupaj:	1.293,75

### DOPLAČILA IN POPUSTI ZA SKLOP 1

-2% popust za takojšnje plačilo letne premije			-25,88
		Skupaj:	1.267,87

SKUPAJ za obdobje od 28.08.2023 do 28.08.2024:

1.267,87

ZAVAROVALNA PREMIJA SKUPAJ: za čas od 28.08.2023 do 28.08.2024

Osnova za davek: 1.267,87

ZAVAROVALNA PREMIJA SKUPAJ za zavarovalno leto

Premija brez davka: 1.267,87

DPZP 8,5%

Premija z davkom: 1.375,64

ZA PLAČILO OB SKLENITVI:

1.267,87 EUR obrač. 8,50 % DPZP

Skupaj: 1.375,64

### NAČIN PLAČILA

Plačnik: RCN D.O.O. - 100% delež

Prvi obrok bo plačan po računu z zapadlostjo dne 10.09.2023 za celoten znesek premije.

Dinamika plačila: enkrat letno

Način plačila: PNG

## OSTALA DOLOČILA

Poleg splošnih pogojev velja tudi 03-KIZ-01/23 - Klavzula za izključitev kibernetške škode.

Za zavarovanje velja sankcijska klavzula, ki je dostopna na [www.generali.si/sankcijska\\_klavzula](http://www.generali.si/sankcijska_klavzula).

Zavarovalec potrjuje, da:


- mu je bilo pred predstavitvijo vsebine zavarovanja ter podpisom te police oziroma ponudbe izročeno Pisno obvestilo zavarovalcu (po 545. členu ZZavar-1), Informacija o obdelavi osebnih podatkov (dostopna tudi na [www.generali.si/vop](http://www.generali.si/vop)) ter Dokument z informacijami o zavarovalnem produktu (dostopen tudi na [www.generali.si/ipid](http://www.generali.si/ipid));
- je bila pred sklenitvijo zavarovanja izvedena tudi opredelitev potreb in zahtev zavarovalca ter mu je bila na podlagi objektivnih informacij o zavarovanju omogočena informirana odločitev;
- je ob sklenitvi zavarovanja prejel vse na polici navedene pogoje in klavzule, ki so sestavni del zavarovanja in da je z njimi seznanjen;
- so navedeni podatki v polici točni.

DDV skladno s 44. členom ZDDV-1 ni obračunan. Na premijo se zaračunavajo zakonsko predpisane dajatve (davščine, takse ipd.). Kjer je zakonsko določeno, so v premiji te dajatve že vključene. Če se med trajanjem zavarovanja spremenijo ali uvedejo nove dajatve (nova taksa, sprememba davčne stopnje ipd.), spremembe vplivajo na višino dogovorjene premije.

V LJUBLJANA, 25.08.2023

  
0550 MIKLAVEC ŽAK DARKO  
Šifra Za zavarovalnico

  
RXA1513289  
ORGA

  
RCN D.O.O.  
Zavarovalec  
*a poslovanje brez dfga.*

## CENIK STORITEV RCN d.o.o.

velja od 20.10.2022

Storitev:	Cena v EUR ali v % ali opisno brez DDV <sup>1</sup> :	Cena v EUR ali v % ali opisno z DDV:
1. Plačilo za posredovanje pri nakupu oz. prodaji nepremičnine	4% od pogodbene vrednosti nepremičnine <sup>2</sup>	4% od pogodbene vrednosti nepremičnine <sup>2</sup> + DDV
2. Plačilo za posredovanje pri nakupu oz. prodaji nepremičnine, kadar je pogodbena vrednost manjša od 10.000 EUR	900,00 EUR (pogodbeno se lahko dogovori, da kupec povrne ½ celotnih stroškov prodajalcu)	1.098,00 EUR
3. Plačilo za posredovanje pri zakupu/najemu oz. oddaji nepremičnine pri fizičnih osebah	4% od skupnega seštevka najemnin za celotno obdobje za katerega je bila sklenjena najemna pogodba, vendar ne več kot 1 mesečna najemnina + DDV	4% od skupnega seštevka najemnin za celotno obdobje za katerega je bila sklenjena najemna pogodba, vendar ne več kot 1 mesečna najemnina + DDV

Opis storitev in stroškov posredovanja v prometu z nepremičninami <sup>3</sup> :	Cena v EUR brez DDV <sup>1</sup> :	Cena v EUR z DDV:
Prvi ogled nepremičnine (zajema pregled dejanskega stanja nepremičnine, svetovanje pri prodaji in oblikovanju tržne cene), pri oddaljenosti nad 10 km se zaračuna še kilometrina:	100,00 EUR	122,00 EUR
Vsak nadaljnji sestanek z naročiteljem ali 3. osebo (vsaka začeta ura):	50,00 EUR	61,00 EUR
Kilometrini, cena za 1 prevoženi kilometer:	1,00 EUR / na 1 km	1,22 EUR / na 1 km
Pregled dokumentacije in seznanitev naročitelja s tržnimi razmerami in s pravnim stanjem nepremičnine (vsaka začeta ura):	50,00 EUR / na 1 uro	61,00 EUR
Sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev posla (vsaka začeta ura):	120,00 EUR / na 1 uro	146,40 EUR / na 1 uro
Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska z elektronskim vpogledom (1 kom):	10,00 EUR	12,20 EUR
Pisna opozorila, obvestila (1 kom):	40,00 EUR	48,80 EUR
Priprava strategije in osnovnih materialov za trženje (vsaka začeta ura):	45,00 EUR / na 1 uro	54,90 EUR / na 1 uro
Oglaševanje na spletni strani podjetja in/ali v oglasnih oknih posrednika (na dan), vsa ostala oglaševanja se zaračunajo po tarifi medija v katerem se oglašuje (časopis, radio, TV, druge spletne strani ipd.):	10,00 EUR / na 1 dan	12,20 EUR / na 1 dan
Ogled nepremičnine s tretjo osebo, pri oddaljenosti nad 10 km se obračuna še kilometrina:	25,00 EUR	30,50 EUR

<sup>1</sup> Osnova za določitev cene storitev posredovanja je med strankama pogodbeno dogovorjena vrednost. K proviziji in cenam storitev se zaračuna 22% DDV na neto vrednost oz. na ceno v EUR brez DDV. V ceno storitev niso všteti davki, upravne, sodne takse, druge pristojbine ter notarske storitve.

<sup>2</sup> V pogodbeno vrednost se všttevajo vsa plačila, ki jih kupec nepremičnine opravi prodajalcu, vključno s kakršnimkoli plačilom za vgrajeno ali nevgrajeno opremo in/ali pritlikline nepremičnine, ki je predmet pogodbe in sicer ne glede na dejstvo ali se lastninska pravica na opremi in/ali pritliklinah prenaša skupaj z nepremičnino ali na podlagi ločenega pravnega posla.

<sup>3</sup> Všteto v plačilo za posredovanje, razen v primeru predčasne prekinitve posredniške pogodbe, nedobrovernosti in/ali nepoštenosti naročitelja ali samostojnega naročila storitve.

Ostale storitve in pridobivanje listin <sup>4</sup> :	Cena v EUR brez DDV <sup>1</sup> :	Cena v EUR z DDV:
Priprava vloge za pridobitev potrdila o lokacijski informaciji z osnovnimi podatki (1 kom):	30,00 EUR	36,60 EUR
Priprava vloge za pridobitev potrdila o lokacijski informaciji z razširjenimi podatki (1 kom):	30,00 EUR	36,60 EUR
Priprava vloge za pridobitev potrdila o predkupni pravici (1 kom):	30,00 EUR	36,60 EUR
Priprava vloge za pridobitev potrdila ali odločbe MORS o dovolitvi posla (1 kom):	30,00 EUR	36,60 EUR
Vloga za načrt parcele (1 kom):	20,00 EUR	24,40 EUR
Vloga za pridobivanje kopije gradbenega, uporabnega dovoljenja (1 kom):	100,00 EUR / na posamezno gradbeno zemljišče ali objekt	122,00 EUR / na posamezno gradbeno zemljišče ali objekt
Pridobivanje in dostava drugih listin, potrdil, dokumentov (vsaka začeta ura):	20,00 EUR / na 1 uro	24,40 EUR / na 1 uro
Sestava/izpolnitev vlog za postopke v okviru prometa z nepremičnino (FURS, UE, vzajemnost, idr.):	25,00 EUR / na 1 stran	30,50 EUR / na 1 stran
Sestava/izpolnitev drugih vlog:	25,00 EUR / na 1 stran	30,50 EUR / na 1 stran
<b>Sestava pogodb, ureditev ZK stanja:</b>	<b>Cena v EUR brez DDV<sup>1</sup>:</b>	<b>Cena v EUR z DDV:</b>
Prodajna ali druga pogodba za zemljišča, stanovanja v etažni lastnini:	Prodajna pogodba: 1.000,00 EUR	Prodajna pogodba: 1.220,00 EUR
	Dodatek na težje pravne situacije (hipoteke, izbris pravic, večje število plomb, neurejeno ZK stanje): 60,00 EUR / na 30 min + DDV	Dodatek na težje pravne situacije (hipoteke, izbris pravic, večje število plomb, neurejeno ZK stanje): 73,20 EUR / na 30 min
Prodajna ali druga pogodba, ugotovitvena pogodba (posadna listina) za stanovanje v neetažni lastnini, poslovni prostor, hišo:	Prodajna pogodba: 1.200,00 EUR	Prodajna pogodba: 1.464,00 EUR
	Dodatek na težje pravne situacije (hipoteke, izbris pravic, večje število plomb, neurejeno ZK stanje): 60,00 EUR / na 30 min	Dodatek na težje pravne situacije (hipoteke, izbris pravic, večje število plomb, neurejeno ZK stanje): 73,20 EUR / na 30 min
Predpogodba, dogovor o arh, razveza pogodbe, dodatek (aneks) k pogodbi:	150,00 EUR	183,00 EUR
Posadna listina ali ugotovitvena pogodba:	300,00 EUR	366,00 EUR
Izbrisno dovoljenje, zemljiškoknjižno dovolilo:	100,00 EUR	122,00 EUR
Priprava pooblastila:	100,00 EUR	122,00 EUR
Fotografiranje nepremičnine:	400,00 EUR	488,00 EUR
Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v	300,00 EUR	366,00 EUR
Sestava primopredajnega zapisnika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 300,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 350,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 400,00 EUR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 366,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 427,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 488,00 EUR</li> </ul>

<sup>1</sup> Osnova za določitev cene storitev posredovanja je med strankama pogodbeno dogovorjena vrednost. K proviziji in cenam storitev se zaračuna 22% DDV na neto vrednost oz. na ceno v EUR brez DDV. V ceno storitev niso vštet davki, upravne, sodne takse, druge pristojbine ter notarske storitve.

<sup>4</sup> Takse upravnih organov in občin se za vloge plačajo dodatno po uradnih tarifah pristojnega organa.

Administrativna opravila, pridobitev dokumentov, hramba dokumentov in denarja:	Cena v EUR brez DDV <sup>1</sup> :	Cena v EUR z DDV:
<b>Najemna vrednost do 500 EUR:</b>	<p>Najemna pogodba: 300,00 EUR  Fotografiranje nepremičnine: 150,00 EUR  Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v arhivu posrednika: 100,00 EUR  Sestava primopredajnega zapisnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 100,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 150,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 200,00 EUR</li> </ul> <p>Primopredaja: 200,00 EUR  Elektronski zapis slikovnega stanja nepremičnine ob primopredaji: 100,00 EUR Obveščanje dobaviteljev in upravnika o sklenjeni najemni pogodbi: 100,00 EUR  Svetovanje v času trajanja najemnega razmerja: 150,00 EUR  Primopredajni zapisnik in izvedba primopredaje ob zaključku najemnega razmerja: 150,00 EUR</p>	<p>Najemna pogodba: 366,00 EUR  Fotografiranje nepremičnine: 183,00 EUR  Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v arhivu posrednika: 122,00 EUR  Sestava primopredajnega zapisnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 122,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 183,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 244,00 EUR</li> </ul> <p>Primopredaja: 244,00 EUR  Elektronski zapis slikovnega stanja nepremičnine ob primopredaji: 122,00 EUR Obveščanje dobaviteljev in upravnika o sklenjeni najemni pogodbi: 122,00 EUR  Svetovanje v času trajanja najemnega razmerja: 183,00 EUR  Primopredajni zapisnik in izvedba primopredaje ob zaključku najemnega razmerja: 183,00 EUR</p>
<b>Najemna vrednost od 500 EUR do 1.000 EUR:</b>	<p>Najemna pogodba: 450,00 EUR  Fotografiranje nepremičnine: 250,00 EUR  Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v arhivu posrednika: 150,00 EUR  Sestava primopredajnega zapisnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 200,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 250,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 300,00 EUR</li> </ul> <p>Primopredaja: 300,00 EUR  Elektronski zapis slikovnega stanja nepremičnine ob primopredaji: 150,00 EUR Obveščanje dobaviteljev in upravnika o sklenjeni najemni pogodbi: 150,00 EUR  Svetovanje v času trajanja najemnega razmerja: 200,00 EUR  Primopredajni zapisnik in izvedba primopredaje ob zaključku najemnega razmerja: 200,00 EUR</p>	<p>Najemna pogodba: 549,00 EUR  Fotografiranje nepremičnine: 305,00 EUR  Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v arhivu posrednika: 183,00 EUR  Sestava primopredajnega zapisnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 244,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 305,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 366,00 EUR</li> </ul> <p>Primopredaja: 366,00 EUR  Elektronski zapis slikovnega stanja nepremičnine ob primopredaji: 183,00 EUR Obveščanje dobaviteljev in upravnika o sklenjeni najemni pogodbi: 183,00 EUR  Svetovanje v času trajanja najemnega razmerja: 244,00 EUR  Primopredajni zapisnik in izvedba primopredaje ob zaključku najemnega razmerja: 244,00 EUR</p>

<sup>1</sup> Osnova za določitev cene storitev posredovanja je med strankama pogodbeno dogovorjena vrednost. K proviziji in cenam storitev se zaračuna 22% DDV na neto vrednost oz. na ceno v EUR brez DDV. V ceno storitev niso všteti davki, upravne, sodne takse, druge pristojbine ter notarske storitve.



<b>Administrativna opravila, pridobitev dokumentov, hramba dokumentov in denarja:</b>	<b>Cena v EUR brez DDV<sup>1</sup>:</b>	<b>Cena v EUR z DDV:</b>
<b>Najemna vrednost od 1.000 EUR do 1.500 EUR:</b>	<p>Najemna pogodba: 700,00 EUR  Fotografiranje nepremičnine: 350,00 EUR  Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v arhivu posrednika: 200,00 EUR  Sestava primopredajnega zapisnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 250,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 300,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 350,00 EUR</li> </ul> <p>Primopredaja: 500,00 EUR  Elektronski zapis slikovnega stanja nepremičnine ob primopredaji: 200,00 EUR  Obveščanje dobaviteljev in upravnika o sklenjeni najemni pogodbi: 250,00 EUR  Svetovanje v času trajanja najemnega razmerja: 250,00 EUR  Primopredajni zapisnik in izvedba primopredaje ob zaključku najemnega razmerja: 250,00 EUR</p>	<p>Najemna pogodba: 854,00 EUR  Fotografiranje nepremičnine: 427,00 EUR  Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v arhivu posrednika: 244,00 EUR  Sestava primopredajnega zapisnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 305,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 366,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 427,00 EUR</li> </ul> <p>Primopredaja: 610,00 EUR  Elektronski zapis slikovnega stanja nepremičnine ob primopredaji: 244,00 EUR  Obveščanje dobaviteljev in upravnika o sklenjeni najemni pogodbi: 305,00 EUR  Svetovanje v času trajanja najemnega razmerja: 305,00 EUR  Primopredajni zapisnik in izvedba primopredaje ob zaključku najemnega razmerja: 305,00 EUR</p>
<b>Najemna vrednost nad 1.500 EUR:</b>	<p>Najemna pogodba: 1.000,00 EUR  Fotografiranje nepremičnine: 400,00 EUR  Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v arhivu posrednika: 300,00 EUR  Sestava primopredajnega zapisnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 300,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 350,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 400,00 EUR</li> </ul> <p>Primopredaja: 700,00 EUR  Elektronski zapis slikovnega stanja nepremičnine ob primopredaji: 250,00 EUR  Obveščanje dobaviteljev in upravnika o sklenjeni najemni pogodbi: 350,00 EUR  Svetovanje v času trajanja najemnega razmerja: 300,00 EUR  Primopredajni zapisnik in izvedba primopredaje ob zaključku najemnega razmerja: 300,00 EUR</p>	<p>Najemna pogodba: 1.220,00 EUR  Fotografiranje nepremičnine: 488,00 EUR  Hramba slikovnega gradiva ter dokumentov v arhivu posrednika: 366,00 EUR  Sestava primopredajnega zapisnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljišča: 366,00 EUR</li> <li>• Hiše, stanovanja: 427,00 EUR</li> <li>• Poslovni prostori: 488,00 EUR</li> </ul> <p>Primopredaja: 854,00 EUR  Elektronski zapis slikovnega stanja nepremičnine ob primopredaji: 305,00 EUR  Obveščanje dobaviteljev in upravnika o sklenjeni najemni pogodbi: 427,00 EUR  Svetovanje v času trajanja najemnega razmerja: 366,00 EUR  Primopredajni zapisnik in izvedba primopredaje ob zaključku najemnega razmerja: 366,00 EUR</p>

<sup>1</sup> Osnova za določitev cene storitev posredovanja je med strankama pogodbeno dogovorjena vrednost. K proviziji in cenam storitev se zaračuna 22% DDV na neto vrednost oz. na ceno v EUR brez DDV. V ceno storitev niso všteti davki, upravne, sodne takse, druge pristojbine ter notarske storitve.

<sup>1</sup> Osnova za določitev cene storitev posredovanja je med strankama pogodbeno dogovorjena vrednost. K proviziji in cenam storitev se zaračuna 22% DDV na neto vrednost oz. na ceno v EUR brez DDV. V ceno storitev niso všteti davki, upravne, sodne takse, druge pristojbine ter notarske storitve.

<b>Administrativna opravila, pridobitev dokumentov, hramba dokumentov in denarja:</b>	<b>Cena v EUR brez DDV<sup>1</sup>:</b>	<b>Cena v EUR z DDV:</b>
Pridobitev uradnega zemljiškknjižnega izpiska (1 kom):	20,00 EUR	24,40 EUR
Hramba dokumentov ali denarja pri notarju (pogodba, ara, davek):	Po dejanskih stroških hrambe pri notarju	Po dejanskih stroških hrambe pri notarju
Hramba dokumentov pri nepremičninski agenciji:	40,00 EUR / na dokument	48,80 EUR / na dokument
Organizacija izdelave energetske izkaznice za nepremičnino	Po ceniku uradnih izdelovalcev EI	Po ceniku uradnih izdelovalcev EI
Stroški poslovanja nepremičninske družbe z banko v zvezi z vodenjem sredstev na fiduciarnem računu (hramba denarja) pri banki: (naročila banki, obvestila kupca in prodajalca, stroški prenakazil denarja):	Do zneska nakazila: <ul style="list-style-type: none"> <li>- do 20.000,00 EUR: 30,00 EUR enkratno plačilo in 0,5% p.a. glede na št. dni hrambe</li> <li>- do 100.000,00 EUR: 60,00 EUR enkratno plačilo in 0,5% p.a. glede na št. dni hrambe</li> <li>- nad 100.000,00 EUR: 90,00 EUR enkratno plačilo in 0,5% p.a. glede na št. dni hrambe</li> </ul> Osnovno prenakazilo v enkratnem znesku je že zajeto v zgornjih tarifah. V primeru drobljenja nakazil na več računov in opravljanja plačilnega prometa za stranko, se vsako posamezno prenakazilo zaračuna v višini 5,00 EUR neto	Do zneska nakazila: <ul style="list-style-type: none"> <li>- do 20.000,00 EUR: 36,60 EUR enkratno plačilo in 0,5% p.a. glede na št. dni hrambe</li> <li>- do 100.000,00 EUR: 73,20 EUR enkratno plačilo in 0,5% p.a. glede na št. dni hrambe</li> <li>- nad 100.000,00 EUR: 109,80 EUR enkratno plačilo in 0,5% p.a. glede na št. dni hrambe</li> </ul> Osnovno prenakazilo v enkratnem znesku je že zajeto v zgornjih tarifah. V primeru drobljenja nakazil na več računov in opravljanja plačilnega prometa za stranko, se vsako posamezno prenakazilo zaračuna v višini 6,10 EUR

<b>Nepremičninsko in investicijsko svetovanje ter zastopanje in inženiring:</b>	<b>Cena v EUR brez DDV<sup>1</sup>:</b>	<b>Cena v EUR z DDV:</b>
Pravno, poslovno, davčno in nepremičninsko svetovanje, zastopanje (vsaka začeta ura):	150,00 EUR / na 1 uro	183,00 EUR / na 1 uro
Investicijsko svetovanje in inženiring (vsaka začeta ura):	200,00 EUR / na 1 uro	244,00 EUR / na 1 uro

<b>Ocena tržne vrednosti nepremičnine:</b>	<b>Cena v EUR brez DDV<sup>1</sup>:</b>	<b>Cena v EUR z DDV:</b>
Ocena tržne vrednosti nepremičnine:	Določeno glede na vrednost nepremičnine/posla	Določeno glede na vrednost nepremičnine/posla
Revidiranje vrednosti cenitev - lastnih ali tujih:	Določeno glede na vrednost nepremičnine/posla	Določeno glede na vrednost nepremičnine/posla

**Pridržujemo si pravico do spremembe cenika brez predhodne najave ali soglasja tretjega.**

<sup>1</sup> Osnova za določitev cene storitev posredovanja je med strankama pogodbeno dogovorjena vrednost. K proviziji in cenam storitev se zaračuna 22% DDV na neto vrednost oz. na ceno v EUR brez DDV. V ceno storitev niso všteti davki, upravne, sodne takse, druge pristojbine ter notarske storitve.