

VIZIJA MOJCA POGLAJEN s.p.

Mašera-Spasićeva ulica 7, Ljubljana

www.vizija-nepremicnine.si, mojca.poglajen@vizija-nepremicnine.si

POGODBA O POSREDOVANJU PRI PRODAJI ALI ODDAJI NEPREMIČNIN

ki jo skleneta:

posrednik: VIZIJA MOJCA POGLAJEN s.p., Mašera Spasićeva ulica 7, Ljubljana
ID za DDV: SI23295961, (tel. 041/449-598)

in

naročitelj:

1. Posrednik se zavezuje za naročitelja opravljati storitve posredovanja iz splošnih pogojev poslovanja pri prodaji ali oddaji naslednjih nepremičnin:

Okvirna ponudbena cena (brez všteti davkov in provizije)

Drugi dogovori:.....

2. Posrednik se zavezuje, da si bo prizadeval najti in spraviti v stik z naročiteljem tretjo osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev pogodbe o nakupu primerne nepremičnine in si prizadeval, da bi do sklenitve pogodbe tudi prišlo, naročitelj pa se zavezuje, da bo posredniku plačal za posredovanje, če bo pogodba sklenjena.
3. Tekoče posredovanja opravlja nepremičninski posrednik Poglajen Mojca št. licence 00360. Posrednik ima sklenjeno zavarovanje odgovornosti za zavarovalno vsoto 150.000,00 € pri Zavarovalnici Adriatic Slovenia in Zavarovalnici Maribor, št. police PR0010318795.
4. Naročitelj se zavezuje ob sklenitvi prodajne ali najemne pogodbe za posredovano nepremičnino posredniku plačati provizijo v višini 2 % od pogodbene cene + DDV (22%) nepremičnine ali eno mesečno najemnino + DDV, pri čemer ta znesek v celoti predstavlja strošek za spravljanje naročitelja v stik s tretjo osebo. Če se pred sklenitvijo prodajne pogodbe sklene predpogodba ali druga podobna pogodba, pridobi posrednik pravico do plačila polovice provizije že ob sklenitvi takšne pogodbe, pravico do plačila druge polovice provizije pa ob sklenitvi prodajne pogodbe. Glede na dejstvo, da naročitelj plača provizijo v višini 2% od pogodbene cene +DDV (22%) nepremičnine ali eno mesečno najemnino + DDV (22%), naročitelj izrecno naroča posredniku, da ga spravlja v stik za sklenitev pogodbe o nakupu predmetne nepremičnine le z osebami, ki s posrednikom pred ogledom podpišejo potrdilo o ogledu nepremičnine in se zavežejo plačati provizijo v višini 2% od pogodbene cene + DDV (22%) nepremičnine ali eno mesečno najemnino + DDV (22%), če bo pogodba o nakupu ali najemu nepremičnine sklenjena. Če posrednik s stranko, s katero spravi naročitelja v stik, ne sklene pogodbe o posredovanju, ne more zahtevati od naročitelja plačilo provizije, ki bi presegala 2% od pogodbene cene nepremičnine + DDV (22%) ali eno mesečne najemnine + DDV (22%).
5. Naročitelj je dolžan plačati provizijo tudi, če pogodbeni stranki pozneje odstopita od sklenjene prodajne oziroma najemne pogodbe.
6. Naročitelj jamči, da je nepremičnina v njegovi lasti in vseh bremen prosta, razen:..... Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost danih podatkov o nepremičnini, v nasprotnem primeru je odgovoren za vso nastalo škodo, ki bi zaradi tega nastala.
7. Naročitelj jamči, da podatkov pridobljenih od posrednika, ne bo izrabil tako, da bi sam sklenil posel z osebo, s katero ga je spravil v stik posrednik. V primeru kršitve je naročitelj posredniku dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 4 % pogodbene vrednosti + DDV (22%). V smislu spoštovanja tega člena, naročitelj posredniku dovoljuje preverjanje podatkov o prodani nepremičnini pri pristojnem davčnem uradu in v zemljiški knjigi.
8. Stranki bosta z aneksom določili vrsto in višino dodatnih stroškov (po veljavnem ceniku), če bo posrednik poleg posredovanja po predhodnem dogovoru z naročiteljem zanj opravljal še druge storitve v zvezi s poslom, ki je predmet posredovanja.
9. Kadar naročitelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je predmet posredovanja, mora o tem nemudoma obvestiti posrednika. V primeru, da krši obveznost iz prejšnjega stavka, je dolžan posredniku poravnati škodo v višini dejanskih stroškov, ki so navedeni v splošnih pogojih, ki je nastala posredniku v času od dne prodaje do dne, ko posrednik izve za prodajo.
10. Pri menjavi nepremičnin se šteje, kot da sta opravljena dva posla. Če pride najprej do oddaje, potem pa do prodaje iste nepremičnine, je posrednik upravičen do provizije za oddajo in za prodajo.
11. Naročitelj s podpisom pogodbe o posredovanju potrjuje, da je seznanjen z vsebino splošnih pogojev poslovanja, ki so sestavni del te pogodbe in potrjuje prejem enega izvoda splošnih pogojev.
12. Pogodba je sklenjena za določen čas devetih mesecev in jo lahko vsaka stranka odpove s pisno odpovedjo.
13. Pogodba je sklenjena v dveh izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po enega.
14. Morebitne spore iz te pogodbe bo reševalo pristojno sodišče v Ljubljani.

Kraj: _____ Datum: _____

posrednik:

naročitelj:

www.vizija-nepremicnine.si