

Splošni pogoji poslovanja agencije za posredovanje v prometu z nepremičninami ©

Terminologija tega akta je sledeča:

Posrednik: PVP International d.o.o., Kajuhova 32 b, 1000 Ljubljana;

Naročnik (naročnik): stranka, ki je s posrednikom sklenila pogodbo o posredovanju;

Pogodba o posredovanju: pogodba, s katero se posrednik zavezuje, da si bo prizadeval najti in spraviti v stik z naročnikom osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev pogodbe o prodaji oziroma najemu določene nepremičnine, naročnik pa se zavezuje posredniku plačati provizijo, če bo pogodba sklenjena.

1. Veljavnost splošnih pogojev poslovanja:

- Ti splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo z naročnikom sklene posrednik.
- Če pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi pogoji, veljajo določila pogodbe.

2. Storitve posredovanja nakupa oziroma prodaje nepremičnin:

Na podlagi pogodbe o posredovanju nakupa oziroma prodaje nepremičnin se posrednik za provizijo iz točke 4.1. zavezuje opraviti naslednje storitve:

- preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (ogled nepremičnine);
- preverjanje pravnega stanja lastništva nepremičnine in morebitnih pravic tretjih oseb (hipoteke);
- posredovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe;
- priprava prodajne predpogodbe in predpogodbe;

Na podlagi pogodbe o posredovanju nakupa oziroma prodaje nepremičnin, se posrednik za posebno plačilo zavezuje opraviti tudi naslednje storitve, če so s pogodbo izrecno dogovorjene:

- zagotovitev izdelave cenilnega elaborata;
- sestava prodajne pogodbe ali pogodbe v obliki notarskega zapisa, ki je neposredni izvršilni naslov;
- priprava predloga za vpis lastninske pravice na nepremičnini, če je nepremičnina že vpisana v zemljiško knjigo;
- druge storitve, za katere se posrednik in naročnik izrecno dogovorita.

Splošni pogoji poslovanja agencije za posredovanje v prometu z nepremičninami ©

3. Storitve pri posredovanju najema oziroma oddaje nepremičnin

Na podlagi pogodbe o posredovanju najema oziroma oddaje nepremičnin se posrednik za provizijo iz točke zavezuje opraviti naslednje storitve:

- preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (ogled nepremičnine);
- preverjanje pravnega stanja lastništva nepremičnine;
- posredovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe;

Na podlagi pogodbe o posredovanju najema oziroma oddaje nepremičnin se posrednik za posebno plačilo zavezuje opraviti tudi naslednje storitve, če so s pogodbo izrecno dogovorjene:

- priprava pogodbe o najemu;
- sestava najemne pogodbe v obliki notarskega zapisa, ki je neposredni izvršilni naslov;
- druge storitve za katere se posrednik in naročnik izrecno dogovorita;

4. Provizija

- V primeru posredovanja pri nakupu oziroma prodaji nepremičnine ima posrednik pravico do provizije v višini 4% pogodbene vrednosti, najmanj pa tolarško protivrednost 400,00 EUR, če je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR v tolarški protivrednosti in če se s pogodbo ne dogovorita za nižjo provizijo. Kadar se posreduje za kupca in prodajalca, vsak plača polovico provizije.
- V primeru posredovanja pri najemu oziroma oddaji nepremičnine ima posrednik pravico do provizije v višini enomesečne najemnine, najmanj pa 50.000,00 SIT. Provizijo plača najemjemalec.
- V primeru posredovanja pri menjavi nepremičnine ima posrednik pravico do provizije v višini 4 % od skupne pogodbene vrednosti zamenjanih nepremičnin, najmanj pa tolarško protivrednost 800,00 EUR. Vsaka stranka plača 2 % od vrednosti svoje, v menjavo posredovane nepremičnine oz. najmanj tolarško protivrednost 400,00 EUR.
- Posrednik pridobi pravico do provizije, naročnik pa jo je dolžan plačati v celoti, ko je sklenjena pogodba, za katero je posredoval ali predpogodba, če je bila sklenjena najprej predpogodba. Posrednik ima pravico do plačila celotne provizije (prodaja - v višini 4%, oddaja – enomesečna najemnina) tudi v primeru, če stranki pozneje odstopita od sklenjene pogodbe ali predpogodbe.
- Posrednik ima pravico do plačila $\frac{1}{4}$ dogovorjene celotne provizije (prodaja - v višini 1%, oddaja - $\frac{1}{2}$ mesečne najemnine), v kolikor naročnik sklene pogodbo s stranko, ki jo je našel sam.

Splošni pogoji poslovanja agencije za posredovanje v prometu z nepremičninami ©

- Vsa »menjalna razmerja« EUR/SIT se preračunavajo po menjalnem prod. tečaju za občane NLB, d.d.. »Davek na dodano vrednost« v višini 20% ni vključen v provizijo in ga posrednik zaračuna posebej.

5. Ostali stroški

Posrednik ima pravico do plačila vseh dodatnih stroškov, ki jih je imel v zvezi s posredovanjem za naročnika, v skladu z veljavnim cenikom družbe, ki je sestavni del teh splošnih pogojev poslovanja.

6. Ostale določbe

Za urejanje pravnega razmerja med posrednikom in naročiteljem, v zvezi s posredniško pogodbo velja Zakon o nepremičninskem posredovanju (ZNPosr).

V Ljubljani, dne 01.03.2006

Žig