



**YES NEPREMIČNINE, nepremičninska agencija, d.o.o.**, Na jami 14, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktor Manuela Obradović, (v nadaljevanju: Nepremičninska družba) na podlagi Zakona o nepremičninskem posredovanju (Ur.l. RS, št. 72/2006, s spremembami) sprejme naslednje

## SPLOŠNE POGOJE POSLOVANJA pri posredovanju v prometu z nepremičninami 2 – 2018

### 1. UVODNE DOLOČBE

- 1.1 S Splošnimi pogoji poslovanja pri posredovanju v prometu z nepremičninami (v nadaljevanju: Splošni pogoji) se urejajo pravna razmerja med nepremičninsko družbo in naročiteljem.
- 1.2 Splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo nepremičninska družba sklene z naročiteljem. Sestavni del vsake pogodbe o posredovanju sta tudi vsakokrat veljavni cenik storitev nepremičninske družbe in kopija zavarovalne police.
- 1.3 V primeru, da pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi Splošnimi pogoji, prevladajo določila pogodbe o posredovanju.

### 2. POMEN IZRAZOV

- 2.1 V teh Splošnih pogojih uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:
- **Nepremičninski posrednik** je fizična oseba, ki za nepremičninsko družbo opravlja posle posredovanja na podlagi pogodbe o zaposlitvi oziroma drugi pravni podlagi, s pridobljeno licenco pristojnega ministrstva za opravljanje poslov posredovanja in je vpisana v imenik nepremičninskih posrednikov pri pristojnem ministrstvu.
  - **Posredovanje v prometu z nepremičninami** pomeni opravljanje registrirane pridobitne dejavnosti posredništva v prometu z nepremičninami, pri čemer posamezni posli posredovanja v prometu z nepremičninami obsegajo vse dejavnosti pri vzpostavljanju stika med naročiteljem in tretjo osebo ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev pogodb, katerih predmet je določena nepremičnina, kot so kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremičnino.
  - **Naročitelj** je fizična ali pravna oseba, ki z nepremičninsko družbo sklene pogodbo o posredovanju, in za katero nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja v prometu z nepremičninami.
  - **Tretja oseba** je oseba, ki jo nepremičninska družba poskuša spraviti v stik z naročiteljem, da bi se z njim pogajala za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
  - **Naročiteljevi ožji družinski člani** so naročiteljev zakonec ali oseba, s katero naročitelj živi v zunajzakonski skupnosti, v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih, njeni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati.
  - **Pogodba o posredovanju** je pisna pogodba, ki jo skleneta nepremičninska družba in naročitelj ter s katero se nepremičninska družba zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik naročitelja s tretjo osebo, ki se bosta pogajala za sklenitev določene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje, če bo pogodba sklenjena.
  - **Pogodba, katere predmet je nepremičnina**, je kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremičnino, pri sklenitvi katere posreduje nepremičninska družba.
  - **Nepremičnina** je v pogodbi o posredovanju opredeljena nepremičnina.

### 3. STORITVE POSREDOVANJA

- 3.1 Nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja pri:
- prodaji ali nakupu nepremičnine,
  - oddaji, najemu, zakupu ali
  - drugi pogodbi, katere predmet je nepremičnina.
- 3.2 V storitvah posredovanja iz točke 3.1, so zajeti zlasti naslednji posli, ki jih nepremičninska družba opravi za naročitelja, če in kolikor to narekujejo okoliščine posameznega posla:
- sprejem naročila za posredovanje pri pravnih poslih, katerih predmet je določena nepremičnina, kot so kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremičnino;
  - ugotavljanje istovetnosti naročitelja z vpogledom v osebni dokument in javne evidence;
  - pridobivanje kontaktnih informacij o naročitelju za namen spravljanja v stik s tretjo osebo (osebno ime/firma, naslov/sedež, telefon, faks, elektronska pošta, ipd...);
  - pridobivanje osebnih podatkov oz. identifikacijskih podatkov naročitelja ali tretje osebe za pripravo zapisa pogodbe, katere predmet je nepremičnina (osebno ime/firma, naslov/sedež, matična, davčna številka, številka osebnega računa oz. transakcijskega računa);
  - priprava pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami z določljivo obsega storitev posredovanja, predloga višine plačila za posredovanje, pogojev plačila in drugih sestavin v skladu z zakonom, ki ureja nepremičninsko posredovanje;
  - pojasnilo naročitelju in tretji osebi o tržnih razmerah, pomembnih za določitev cene nepremičnine oziroma najemnine;
  - seznanitev naročitelja in tretje osebe z vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe, za katero posreduje;
  - seznanitev naročitelja in tretje osebe z višino in vrsto davčnih obveznosti, morebitnih stroškov notarskih opravil, stroškov vpisa v zemljiško knjigo in morebitnih drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe;
  - ugotovitev dejanskega stanja nepremičnine s skrbnim ogledom nepremičnine;
  - ugotovitev informacijsko-telekomunikacijske in komunalne opremljenosti nepremičnine ter pregled urejenosti okolice in ugotavljanje ostalih značilnosti nepremičnine;

- ugotovitev pravnega stanja nepremičnine na podlagi podatkov iz uradnih evidenc in javnih knjig (zlasti zemljiške knjige, zemljiškega katastra, katastra stavb oziroma, če nepremičnina ni vpisana v zemljiški knjigi, na podlagi listin, ki izkazujejo obstoj lastniške pravice, drugih stvarnih in obligacijskih pravic ter ostalih pravnih dejstev);
  - pisno obveščanje naročitelja in tretjih oseb o očitnih stvarnih napakah ter pravnih napakah, ugotovljenih pri pregledu dejanskega in pravnega stanja nepremičnine;
  - seznanitev naročitelja in tretje osebe s tveganji, ki izhajajo iz neurejenega pravnega stanja nepremičnine, zlasti pravic tretjih oseb na nepremičnini, javnopravnih omejitev ipd.;
  - pripravo ustrezne oglaševalske strategije in izvedbo običajnega oglaševanja nepremičnine;
  - seznanitev tretje osebe z nepremičnino in s ključnimi lastnostmi nepremičnine, organizacija in vodenje ogledov v prisotnosti naročitelja, organizacija sestankov med naročiteljem in tretjo osebo, posredovanje kontaktnih podatkov, ki jih v pogodbi o posredovanju opredeli posameznik, na katerega se podatki nanašajo, tretji osebi oz. naročitelju, kadar oba izkažeta resno zanimanje za pogajanje za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
  - sprotna in ažurna telefonska, pisna in spletna komunikacija z naročiteljem in tretjimi osebami in sprotno informiranje naročitelja glede opravljenih storitev posredovanja v prometu z nepremičninami;
  - sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe, za katero nepremičninska družba posreduje.
  - sestava prodajne oz. najemne pogodbe
- 3.3 S plačilom za posredovanje se krijejo stroški za opravljanje poslov iz točke 3.2.
- 3.4 Po pisnem obvestilu Nepremičninske družbe o opravljenem stiku s tretjo osebo, mora naročitelj v roku 3 (treh) delovnih dni od tega obvestila, Nepremičninsko družbo pisno obvestiti o dejstvu, da ga je predhodno v stik z isto tretjo osebo spravila že konkurenčna (nepremičninska) družba. V nasprotnem primeru se šteje, da je naročitelja v stik s tretjo osebo spravila nepremičninska družba.
- 3.5 Smiselno enako, kot to določa točka 3.4 velja v primeru, ko naročitelj sam najde in naveže stik s tretjo osebo.
- ### 4. DODATNE STORITVE IN CENIK
- 4.1 Nepremičninska družba za naročitelja ali tretjo osebo, poleg storitev posredovanja iz točke 3.1 teh splošnih pogojev, opravi tudi dodatne storitve, pod pogoji, določenimi v točkah 4.1. do 4.10. teh splošnih pogojev.
- 4.2 Ogled nepremičnine brez sklenitve posredniške pogodbe (pregled dejanskega stanja nepremičnine, svetovanje pri prodaji nepremičnine ter svetovanje pri oceni oz. določitvi tržne vrednosti nepremičnine)
- Ljubljana z okolico do 15 km \_\_\_\_\_ 100 EUR
  - Ljubljana s širšo okolico do 30 km \_\_\_\_\_ 130 EUR
  - Ostali kraji \_\_\_\_\_ 150 EUR
- 4.3 Priprava besedila nepremičninske pogodbe, kadar le ta ni zajeta v proviziji za posredovanje ali druge pogodbe v prometu z nepremičninami, ki jo sestavi univerzitetni diplomirani pravnik oziroma odvetnik, z vsebino, o kateri sta se sporazumela naročitelj in tretja oseba. Cene za to storitev so:
- Sestava besedila pogodbe \_\_\_\_\_ 300 EUR
  - Sestava besedila predpogodbe \_\_\_\_\_ 200 EUR
  - Dopolnitev besedila pogodbe oz. predpogodbe ali sestava besedila dodatka k pogodbi oz. predpogodbi na podlagi poznejših dogovorov strank \_\_\_\_\_ 100 EUR
- 4.4 Če se naročitelj ali tretja oseba dogovorita, da bo nepremičninska družba zanj opravljal skrbniške storitve, nepremičninska družba opravi te storitve po teh cenah:
- Hramba izvornikov notarsko overjenih listin ali drugih listin v zvezi z nepremičninsko pogodbo \_\_\_\_\_ 30 EUR
- 4.5 Na podlagi naročila naročitelja ali tretje osebe nepremičninska družba v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev nepremičninske pogodbe, ki je predmet posredovanja, opravi te storitve po teh cenah:
- Pridobitev lokacijske informacije \_\_\_\_\_ 30 EUR
  - Pridobitev potrdila o namenski rabi \_\_\_\_\_ 30 EUR
  - Pridobitev katastrskega načrta \_\_\_\_\_ 10 EUR
  - Pridobitev potrdila o predkupni pravici \_\_\_\_\_ 20 EUR
  - Pridobitev izpisa iz zemljiške knjige \_\_\_\_\_ 20 EUR
  - Zastopanje v postopku v zvezi sodobritvijo pravnega posla \_\_\_\_\_ 100 EUR
- 4.6 Nepremičninska družba opravi za naročitelja te storitve po ceni, za katero se dogovorita ob naročilu teh storitev na podlagi ponudbe nepremičninske družbe:
- Pridobitev poročila o oceni vrednosti nepremičnine, ki ga izdelata pooblaščenca ocenjevalca vrednosti nepremičnin ali sodni cenilec;
  - Pridobitev energetske izkaznice.
- 4.7 Na podlagi naročila naročitelja ali tretje osebe nepremičninska družba opravi tudi te storitve po teh cenah:
- Sodelovanje pri izročitvi in prevzemu nepremičnine prodajalcu oz. najemniku, ki vključuje ogled in preveritev stanja, popis števecov, sestavo primopredajnega zapisnika in obvestitev dobaviteljav o spremembi naročnika \_\_\_\_\_ 200 EUR

- Preverjanje stanja nepremičnine, oddane v najem, med trajanjem najema, ki vključuje celotno korespondenco z najemnikom v zvezi z najemom ter pripravo in pošiljanje poročil najemodajalcu \_\_\_\_\_ 50 EUR za vsako obdobje, dogovorjeno v naročilu te storitve;
  - Preverjanje stanja nepremičnine, oddane v najem, ob koncu najema, ki vključuje ogled in preveritev stanja ter popis števec \_\_\_\_\_ 100 EUR
- 4.8 Če ni v pogodbi o posredovanju določeno drugače, provizija ne vključuje cene dodatnih storitev iz 4.točke teh splošnih pogojev.
- 4.9 Če je treba dodatno storitev opraviti zunaj Ljubljane, je nepremičninska družba upravičena tudi do povračila stroškov kilometrine v višini 0,37 EUR za vsak prevoženi kilometer.
- 4.10 Cena za dodatne storitve ne vključuje stroškov točke 4.8 in 5.6 teh splošnih pogojev
- 4.11 Nepremičninska družba je upravičena do plačila za opravljene dodatne storitve tudi, če pogodba, katere predmet je nepremičnina iz razlogov na strani naročitelja ali tretje osebe ni bila sklenjena.
- 5. PLAČILO ZA POSREDOVANJE**
- 5.1 Višino plačila za posredovanje nepremičninska družba in naročitelj dogovorita s pogodbo o posredovanju.
- 5.2 Plačilo za posredovanje v primeru nakupa ali prodaje za isto nepremičnino znaša največ 4% od bruto pogodbene cene. Ta omejitev pa ne velja, kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR.
- 5.3 Plačilo za posredovanje pri najemu oz. oddaji / zakupu znaša 2 mesečni bruto najemini, določeni z najemno ali zakupno pogodbo.
- 5.4 Navedene cene storitev so neto cene.
- 5.5 V primeru, da nepremičninska družba, katerega posla iz točke 3 teh Splošnih pogojev ne opravi, ker to ni potrebno zaradi okoliščin posameznega primera, ali na izrecno željo naročitelja, naročitelj nima pravice zahtevati znižanja plačila za posredovanje.
- 5.6 V plačilo za posredovanje niso vključeni stroški notarskih storitev, davki, sodne in upravne takse, nadomestila za potrdila in dovoljenja, potrebna za veljavno sklenitev pogodbe, ter stroški dodatnih storitev iz točke 4. teh Splošnih pogojev.
- 5.7 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, pri sklenitvi katere je posredovala.
- 5.8 Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- 5.9 Plačilo za posredovanje nepremičninska družba zaračuna naročitelju na podlagi sklenjene pogodbe o posredovanju.
- 5.10 Če je med pogodbenima strankama prodajne, najemne, zakupne ali druge pogodbe za določeno nepremičnino dogovorjeno, da plačilo za posredovanje plačata obe stranki, se znesek iz prejšnjega odstavka razdeli.
- 5.11 Nepremičninska družba ima pravico do celotnega plačila tudi, če naročitelj ali tretja oseba pozneje odstopita od že sklenjene Pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- 5.12 Nepremičninska družba in naročitelj se 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 presežati ene četrtine s pogodbo dogovorjenega plačila za posredovanje. V primeru, če je tretja oseba naročiteljev ožji družinski član, je naročitelj dolžan plačati s pogodbo dogovorjeno plačilo za posredovanje v celoti.
- 5.13 Nepremičninska družba ima pravico do plačila za posredovanje tudi v primerih, ko naročitelj oziroma njegov ožji družinski član sklene pogodbo, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, s katero je naročitelja spravila v stik nepremičninska družba in je bila ta pogodba sklenjena v šestih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.
- 5.14 Nepremičninska družba ima pravico do plačila za posredovanje tudi v primerih, ko naročitelj sklene pogodbo katere predmet je nepremičnina, z ožjim družinskim članom (oz. povezano osebo) tretje osebe, s katero je naročitelja spravila v stik nepremičninska družba.
- 6. POVRNITEV STROŠKOV**
- 6.1 Če se stranki s pogodbo o posredovanju izrecno dogovorita, si nepremičninska družba v skladu z drugim odstavkom 848. člena Obligacijskega zakonika lahko pridržijo pravico do povračila dejanskih stroškov, ki so ji nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja iz točke 3. Splošnih pogojev, in sicer tudi v primeru, če pogodba, katere predmet je nepremičnina, ni bila sklenjena.
- 7. VAROVANJE INTERESOV NAROČITELJA IN TRETJE OSEBE**
- 7.1 Nepremičninska družba mora pri opravljanju storitev posredovanja v prometu z nepremičninami naročitelja na primeren način seznaniti z vsemi okoliščinami, ki so pomembne za uresničitev naročiteljevih interesov.
- 7.2 Nepremičninska družba mora ustrezno varovati tudi interese tretje osebe, ki jo je spravila v stik z naročiteljem zaradi pogajanj o pogodbi, katere predmet je nepremičnina, in ravnati nepristransko, razen kadar na podlagi izrecnega dogovora z naročiteljem zastopa samo naročiteljeve interese. Kadar nepremičninska družba na podlagi dogovora z naročiteljem oziroma investitorjem pri posredovanju zastopa izključno naročiteljeve interese, mora tretjo osebo, s katero je naročitelja spravila v stik, jasno in pisno opozoriti, da nastopa v vlogi zastopnika in ne posrednika.
- 7.3 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 pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- 8. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO, FIDUCIARNI RAČUN**
- 8.1 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.
- 8.2 Nepremičninska družba sme sprejeti od naročnika ali tretje osebe v zvezi z izvedbo pravnega posla, pri katerem je posredovala, 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.
- 9. EKSKLUZIVNA POGODBA O POSREDOVANJU**
- 9.1 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. V kolikor naročitelj vseeno sam najde kupca za nepremičnino za katero je sklenil ekskluzivno pogodbo o posredovanju je nepremičninska družba upravičena do celotnega plačila za posredovanje, ki sta ga dogovorila v pogodbi o posredovanju.
- 10. PRENOS STORITEV POSREDOVANJA**
- 10.1 Nepremičninska družba lahko po dogovoru z naročnikom prenese storitve posredovanja na druge nepremičninske družbe.
- 10.2 V primeru prenosa storitev posredovanja na drugo nepremičninsko družbo ostane naročitelj v pogodbenem razmerju le z nepremičninsko družbo, s katero je sklenil pogodbo o posredovanju, nepremičninska družba pa mora naročitelju izročiti seznam nepremičninskih družb, na katere prenaša naročilo.
- 11. DRUGE OBVEZOSTI NAROČITELJA**
- 11.1 Naročitelj mora nepremičninski družbi predložiti vso razpoložljivo dokumentacijo, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet posredovanja (zlasti dokazila o lastništvu, zemljiškoknjižni izpisek, pogodbe, gradbeno dovoljenje, lokacijsko informacijo in vse ostale listine).
- 11.2 Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost posredovanih podatkov oziroma dokumentacije.
- 11.3 Naročitelj mora nemudoma, najkasneje pa v 8 (osmih) dneh od spremembe, pisno obvestiti nepremičninsko družbo o vsaki spremembi svojih interesov (prodajna cena, datum vseljivosti nepremičnine ipd.) ter o vsaki spremembi dejanskega ali pravnega stanja nepremičnine.
- 11.4 Naročitelj bo v primeru, da bo nepremičnino tržil tudi sam ali pri konkurenčnih nepremičninskih družbah, nepremičnino tržil pod enakimi pogoji, kot so dogovorjeni s Pogodbo o posredovanju;
- 11.5 Naročitelj bo v primeru, da sam ali s posredovanjem konkurenčne nepremičninske družbe najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo ali predpogodbo, katere predmet je nepremičnina, nemudoma, najkasneje pa v roku 8 (osmih) dni od sklenitve takšne pogodbe oziroma predpogodbe nepremičninsko družbo o tem pisno obvestil in ji izročil kopijo te pogodbe.
- 12. NEPOŠTENA RAVNANJA NAROČITELJA**
- 12.1 Naročitelj je dolžan povrniti nepremičninski družbi vso škodo, ki nepremičninski družbi nastane zaradi naročiteljeve kršitve pogodbenih obveznosti.
- 12.2 Kot hujše kršitve pogodbe o posredovanju se štejejo zlasti naslednja naročiteljeva ravnanja:
1. naročitelj nepremičninski družbi brez utemeljenih razlogov onemogoča vodenje ogledov nepremičnine;
  2. naročitelj krši dogovor o ekskluzivnosti pogodbe o posredovanju;
  3. naročitelj sam ali pri drugih nepremičninskih družbah nepremičnino trži pod ugodnejšimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;
  4. naročitelj nepremičninske družbe ne obvesti ali ne obvesti pravočasno o sklenitvi pogodbe ali predpogodbe, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, ki jo najde sam, ali ji ne izroči ali ne izroči v roku kopije pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
  5. naročitelj v nasprotju z dobro vero in poštenjem ne pristopi k pogajanju za sklenitev pogodbe ali brez utemeljenega razloga noče skleniti pogodbe, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, s katero ga je v stik spravila Nepremičninska družba;
  6. naročitelj posreduje tretjim osebam informacije in podatke, ki so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost.
- 13. PRAVICA DO PRIDOBITVE PODATKOV**
- 13.1 Nepremičninska družba v primeru, da naročitelj odstopi od pogodbe o posredovanju oziroma ne sklene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, lahko opravi poizvedbe o morebiti sklenjeni pogodbi, katere predmet je nepremičnina.
- 14. OBVEZOSTI PO ZAKONU O PREPREČEVANJU PRANJA DENARJA IN FINANCIRANJU TERORIZMA**
- 14.1 Nepremičninska družba je v skladu z Zakonom o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma pri sklepanju poslovnih razmerij in transakcijah nad zakonsko predpisanim zneskom ter v drugih primerih, določenih s predpisi, opraviti pregled stranke, ki zajema:
1. ugotavljanje in preverjanje identitete stranke;
  2. ugotavljanje dejanskega lastnika stranke, če je stranka pravna oseba;
  3. pridobitev podatkov o namenu in predvideni naravi poslovnega razmerja ali transakcije ter drugih podatkov po zakonu;
  4. redno skrbno spremljanje poslovnih aktivnosti, ki jih stranka izvaja pri nepremičninski družbi.
- 14.2 Naročitelj je seznanjen, da ima nepremičninska družba z namenom izpolnitve svojih obveznosti po prejšnji točki pravico pridobiti in preveriti (tudi z vpogledom v osebni dokument) naslednje osebne podatke stranke in zakonitega zastopnika stranke: osebno ime, naslov stalnega ali začasnega prebivališča, datum in kraj rojstva, davčno številko ter številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta.
- 15. VARSTVO, OBDELAVA IN UPORABA OSEBNIH IN ZAUPNIH PODATKOV**
- 15.1 Vse informacije in podatki, ki jih naročitelj pridobi pri nepremičninski družbi so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost, razen informacij in podatkov, ki so javno dostopni.
- 15.2 Zaradi izpolnjevanja obveznosti po pogodbi o posredovanju ter obveznosti, ki jih nepremičninski družbi nalaga Zakon o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma, lahko nepremičninska družba skladno s predpisi, ki urejajo osebno izkaznico in potne listine vpogleda in prepíše podatke z osebnega dokumenta (osebno ime, naslov stalnega ali začasnega prebivališča, datum in kraj rojstva, davčno številko ter številko vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta).
- 15.3 Kadar to izrecno narekuje narava posameznega posla (npr. overitev podpisa naročitelja ali tretje osebe ipd), sme nepremičninska družba, na podlagi pisne privolitve imetnika iz katere izhaja v naprej določen namen, fotokopirati imetnikov osebni dokument. Nepremičninska družba na fotokopiji osebnega dokumenta označi: da gre za fotokopijo, svoj naziv, izrecno določen namen fotokopiranja, pravno podlago za fotokopiranje – jasno razvidna pisna privolitve imetnika osebnega dokumenta.
- 15.4 Nepremičninska družba se zavezuje, da ne bo nadalje kopirala osebnega dokumenta naročitelja. Nepremičninska družba kopije osebnega dokumenta ne sme hraniti v elektronski obliki.
- 15.5 Nepremičninska družba se zavezuje k varovanju vseh osebnih podatkov v skladu s predpisi o varstvu osebnih podatkov. Vsi osebni podatki bodo uporabljeni le za namen

sklepanja, izvajanja, spreminjanja in prekinitve pogodbe o posredovanju, in pogodbe katere predmet je nepremičnina. Za kakršnokoli uporabo osebnih podatkov v druge namene bo nepremičninska družba predhodno pridobila pisno soglasje naročitelja.

#### 16. ČAS TRAJANJA POGODBE in ODPOVED POGODBE

- 16.1 Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas devetih (9) mesecev, razen če se stranki ne dogovorita za krajši čas
- 16.2 Po poteku obdobja iz prejšnje točke lahko stranki skleneta novo pogodbo o posredovanju.
- 16.3 Pogodba preneha veljati: s potekom časa, z odpovedjo pogodbe o posredovanju, z izpolnitvijo pogodbe o posredovanju in v drugih primerih, ki jih določa zakon.
- 16.4 Stranki lahko kadarkoli odpove ta pogodbo o posredovanju, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem. Odpoved mora biti podana v pisni obliki.

#### 17. VELJAVNO PRAVO

- 17.1 Za presojanje pogodbe o posredovanju in Splošnih pogojev ter za vprašanja, ki jih pogodba o posredovanju in Splošni pogoji ne urejata, se uporabljata Kodeks dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami, ki ga je sprejelo Združenje družb za nepremičninsko posredovanje pri GZS - Zbornici za poslovanje z nepremičninami in slovensko pravo brez kolizijskih pravil.

#### 18. REŠEVANJE SPOROV

- 18.1 Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe o posredovanju ali v zvezi z njo, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno.
- 18.2 Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, je v primerih, ko gre za pogodbe s potrošniki pristojno sodišče v Ljubljani.
- 18.3 Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, se v primerih, ko gre za pogodbe med gospodarskimi subjekti, stranki dogovorita, da bo vsako nesoglasje, spor ali zahtevki, ki izvirajo iz te pogodbe ali je z njo v zvezi ali izvira iz njene kršitve, prenehanja ali neveljavnosti, dokončno rešil senat treh arbitrov ali arbitra posameznik, imenovan na podlagi Pravilnika o arbitražnem postopku pred Stalno arbitražo pri Gospodarski zbornici Slovenije.

#### 19. VELJAVNOST IN OBJAVA SPLOŠNIH POGOJEV

- 19.1 Splošni pogoji veljajo od 12.04.2018.
- 19.2 Vsakokrat veljavni splošni pogoji so objavljeni v prostorih nepremičninske družbe, na vidnem mestu in na spletnem naslovu [www.yesnepremicnine.si](http://www.yesnepremicnine.si).

Ljubljana, 12.04.2018

YES NEPREMIČNINE d.o.o.

09.01.2018



**PREMOŽENJSKA ZAVAROVANJA**  
Polica št.: 511-0183050

Polica: 511-0183050 Predpolica: -

Po pogodbi o zavarovanju in na osnovi podatkov zavarovanca se opravi OBRAČUN PREMIJE.

ZAVAROVANJE ODG.- NEPREMIČNIN.POSREDNIKI je obračunano za obdobje od 08.01.2018 ob 24:00 do 08.01.2019 ob 24:00.

Zavarovanec: 1497860 YES NEPREMIČNINE D.O.O.  
NA JAMI 14, LJUBLJANA, 1000 LJUBLJANA

Zavarovalec: 1497860 YES NEPREMIČNINE D.O.O.  
NA JAMI 14, LJUBLJANA, 1000 LJUBLJANA

Poročilo o solventnosti in finančnem položaju zavarovalnice bo, v skladu z zakonskimi zahtevami glede časa in obveznosti objave, dostopno na spletni strani zavarovalnice ([www.zav-sava.si](http://www.zav-sava.si)).

Valuta: 978EUR Datum tečaja valute: 09.01.2018 Tečaj valute: 1

Zavarovalni kraji - predmeti/objekti zavarovanja - riziki/zavarovalne nevarnosti (zneski so v valuti):

0001	Zav. kraj: Republika Slovenija
0001	Poklicna odgovornost Poklicna odgovornost nepremičninskih posrednikov Zavarovalna vsota: 150.000,00
0001	Zavaruje se poklicna odgovornost nepremičninskega posredovanja zaradi odškodninskih zahtevkov tretjih oseb za čiste premoženjske škode do višine zavarovalne vsote 150.000,00 EUR. Zavarovalna premija je obračunana za enega nepremičninskega posrednika. Zavarovanje poklicne odgovornosti nepremičninskega posrednika je mogoče skleniti le s hkratno ali predhodno sklenitvijo zavarovanja splošne odgovornosti. Zavarovalna vsota 150.000 (EUR) Agregat 350.000 (EUR) Število enot 1 Fransiza - v % 10 (%) Minimalna fransiza v znesku 500 (EUR)

Osnova za premijo:	417,00	Premija:	417,00
--------------------	--------	----------	--------

Končni obračun je v EUR:

Premija za obdobje obračuna	417,00
Doplačila/povračila	0,00
Akontirana premija brez davka	
Obresti	0,00
Davek 8,5 %	35,45
Za plačilo (EUR):	452,45

Ključni:  
1. Skupno izplačilo za vse zavarovalne primere v enem zavarovalnem letu je 350.000,00 EUR.  
2. Fransiza pri vsaki škodi znaša 10% od priznane odškodnine, vendar najmanj 500,00 EUR.

Zavarovalnica SAVA, zavarovalna družba, d. d., Cankarjeva ulica 3, 2000 Maribor, Sodišni register Okrožnega sodišča v Mariboru, reg. vl. 1/03762/00, matična številka: 5063400  
ID za DDV: SI44814633, osnovni kapital 68.417.377,44 EUR. Organ pristojen za zavarovalni nadzor: Agencija za zavarovalni nadzor, Trg republike 3, 1000 Ljubljana