

1. **MARKET CENTER OMNIS**, d.o.o., Partizanska cesta 26, 2000 Maribor, ID za DDV:SI85442232, ki jo zastopa direktor Daniel Angel Sauli. Kontakti: tel: +386 (02) 828 0090 , email: info@kwslovenia.com

Nepremičninski posredniki, ki za nepremičninsko družbo opravljajo posle posredovanja v prometu z nepremičninami in bodo posredovali v zvezi s to pogodbo:

- Marina Škerget, št.licence 02200, vpisana v imenik nepremičninskih posrednikov pri MIP po št. 0223202200

Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornosti pri Zavarovalnici Triglav d.d., št. zav. police: OD40104850765, višina zavarovalne vsote 175.000,00 EUR (v nadaljevanju: **NEPREMIČNINSKA DRUŽBA**)

in

1. **Ime in priimek, naslov, poštna št. in kraj:**
Martina Paluc 2/2 naslov: Cesta k Dravi 008A, 2241 Spodnji Duplek

Datum rojstva: _____ **E-mail:** _____ **telefon:** 070 859-704
(v nadaljevanju: **NAROČITELJ**)

skleneta

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 se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje, če bo 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 cenik nepremičninske družbe in kopija zavarovalne police (vse objavljeno na <https://kwslovenia.com>).

1.3 Nepremičninska družba se zavezuje pisno obvestiti naročitelja o vsaki spremembi Splošnih pogojev in cenika nepremičninske družbe. 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. Nepremičnina in njena cena

2.1 Predmet posredovanja po tej pogodbi je nepremičnina z naslednjimi podatki:

vrsta nepremičnine: **TRISOBNO STANOVANJE**, naslov nepremičnine: **Cesta k Dravi 008A, 2241 Spodnji Duplek**

ID ZNAK : 692 SPODNJI DUPLEK stavba 1138 del stavbe 3 (ID 7164906)

Naročitelj s podpisom na tej pogodbi potrjuje, da predmetna nepremičnina (ustrezno obkroži): nima bremen – ima bremena in v nadaljevanju izjavlja obstoj sledečih pravnih in dejanskih dejstev:

(vrsta bremena: hipoteka, služnost, spori, posest, ali dejstva kot so: skladnost nepremičnine z gradbenim/uporabnim dovoljenjem, dostop ipd.)

2.3 Cena:

OGLAŠEVANA cena	283.000,00 EUR
- plačilo za posredovanje 2,00 %	EUR
- 22 % DDV na storitev posredovanja	EUR
- davek na promet nepremičnin (2%) / DDV (ustrezno obkroži)	EUR
= OKVIRNI NETO ZNESEK PO STROŠKIH (davki in plačilom za posredovanje),	270.434,80 EUR

Pri izračunu niso upoštevane morebitne osebne obveznosti ali davki, ki naročitelju nastanejo oziroma zapadejo zaradi/v zvezi s prodajo nepremičnine (morebitni kapitalski dobiček pri fizičnih osebah ali davek od dohodkov pravnih oseb pri pravnih osebah ali dohodnina pri samostojnih podjetnikih posameznikih)..

3. Plačilo za posredovanje

3.1 Naročitelj se zavezuje, da bo nepremičninski družbi za posredovanje plačal znesek skladen z dogovorom v točki 2.3 te pogodbe. 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 kot pogoj za sklenitev prodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec poleg plačila dogovorjene kupnine plačati:

3.3 Nepremičninska družba bo pogoje naročitelja iz prejšnje točke prenesla tretjim osebam (kupcem).

3.4 Naročitelj je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklepa pogodbe o posredovanju tudi s tretjimi osebam, za katere išče primerne nepremičnine na trgu. V primeru sklenitve pravnega posla med naročiteljem in takšno tretjo osebo, naročitelj soglašaja, da lahko nepremičninska družba plačilo za posredovanje zaračuna tudi tretji osebi pri tem pa skupno doseženo plačilo za posredovanje ne sme preseči zakonsko omejene višine plačila za posredovanje.

4. Pravica do plačila

4.1 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena prodajna ali druga ustreza pogodba.

4.2 Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo prodajne ali druge ustrezne pogodbe, lahko pa zahteva plačilo dodatnih storitev in povrnitev stroškov skladno s 5. in 6. členom te pogodbe ter Splošnimi pogoji.

4.3 Ne glede na prvi odstavek tega člena se stranki dogovorita, da ima nepremičninska družba pravico za povračilo dejanskih stroškov, ki so nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja, če naročitelj sam najde tretjo osebo oz. s posredovanjem druge nepremičninske družbe, s katero sklene prodajno ali drugo ustrežno pogodbo. Plačilo za posredovanje iz prejšnjega stavka mora temeljiti na že opravljenih poslih in znaša največ 150 EUR + DDV.

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 S plačilom za posredovanje se krijejo tudi stroški naslednjih storitev, ki so v Splošnih pogojih sicer opredeljene kot dodatne storitve, in sicer:



5.3 Stranki se s parafiranjem te pogodbe izrečno 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 znaša največ 150 EUR + DDV.

6. Dodatne storitve

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

6.2 6.1 Naročitelj naroči, nepremičninska družba pa se zavezuje za naročitelja opraviti tudi naslednje dodatne storitve: Sestava prodajne pogodbe 250 € + DDV

6.3 Naročitelj se zavezuje dodatne storitve iz prvega odstavka plačati po vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe. Rok za plačilo dodatnih storitev je 3 dni po opravljenih storitvah.

7. Prenos storitev posredovanja

7.1 Naročitelj DOVOLI nepremičninski družbi, da prenese storitve posredovanja na druge partnerske nepremičninske družbe Keller Williama s katerimi poslovno sodeluje. V kolikor nepremičninska družba prenese storitve posredovanja na drugo nepremičninsko družbo, ostane naročitelj v pogodbenem razmerju le z nepremičninsko družbo, po tej pogodbi. Plačilo storitev je lahko neposredno na drugo nepremičninsko družbo v kolikor je to pisno dogovorjeno, obveznosti naročnika ostanejo ob tem nespremenjena v bruto znesku.

7.2 Nepremičninska družba mora naročitelja o nameravanem prenosu izvajanja storitev na drugo nepremičninsko družbo predhodno obvestiti.

8. Osební podatki

8.1 Naročitelj soglaša s shranjevanjem in obdelavo njegovih osebnih podatkov za namene izvrševanja pogodbe o posredovanju in pogodbe, katere predmet je nepremičnina, v skladu s predpisi o varstvu osebnih podatkov in v skladu s Splošnimi pogoji poslovanja, ki so sestavni del pogodbe. Zlasti s podpisom pogodbe dovoljuje pripravo listin ter izpeljavo vseh aktivnosti pri pristojnih institucijah v zvezi s pravnim poslom posredovanja v prometu nepremičnin.

8.2 Naročitelj za namene trženja/predstavitve nepremičnine in izvedbo te pogodbe dovoljuje objavo slikovnega materiala nepremičnine (fotografije, video, tloris, ...) v tiskanih in spletnih medijih.

9. Obveznosti naročitelja v zvezi z energetska izkaznico

9.1. Nepremičninska družba naročitelja s sklenitvijo te pogodbe pisno seznanja z obveznostmi in določbami Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE) in sicer:

- pri prodaji ali oddaji stavbe ali njenega posameznega dela mora lastnik zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo energijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice;
- lastnik stavbe ali njenega posameznega dela mora pri njeni prodaji oziroma oddaji kupcu oziroma najemniku najpozneje pred sklenitvijo prodajne oziroma najemne pogodbe predložiti veljavno energetska izkaznica stavbe ali njenega posameznega dela. Namesto energetske izkaznice posameznega dela stavbe se lahko predloži energetska izkaznica za celotno stavbo.

9.2. Nepremičninska družba izključuje vso odgovornost ter ne prevzema plačila globe v kolikor naročitelj nepremičninski družbi ne posreduje podatkov iz energetske izkaznice ali kopije le-te.

10. Pooblastilo

10.1. Naročitelj s to pogodbo pooblašča nepremičninsko družbo, da v njegovem imenu ureja in podpisuje upravno – pravne, davčne in druge postopke v zvezi z izvedbo dogovorjenega pravnega posla prodaje, ki je predmet posredovanja. Prav tako naročitelj posrednika pooblašča, da lahko v njegovem imenu rezervira predmetno nepremičnino in prejme zanj rezervacijo oziroma varščino.

11. Trajanje pogodbenega razmerja

11.1. Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas devet (9) mesecev.

12. Končna določba

12.1. Naročitelj s svojim podpisom na tej pogodbi potrjuje, da je skupaj s to pogodbo prejel tudi Splošne pogoje, cenik nepremičninske družbe ter kopijo zavarovalne police, da je pogodbo in Splošne pogoje prebral in razumel ter da je bil v celoti seznanjen tudi z vsemi stroški in dajatvami

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

V/Na U. K. [Signature], dne 2. 6. 2026

NAROČITELJ:

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA:

Market center Omnis d.o.o.

POSREDNIK:

Marina Škerget

Podpisani/a naročitelj dovoljujem nepremičninski družbi Market center Omnis d.o.o. uporabo navedenih kontaktnih podatkov za naslednje namene:

- Obveščanje o ponudbi na trgu in drugih aktualnih informacijah ter storitvah nepremičninske družbe (preko telefona, mobilnih aplikacij ter elektronske pošte)

DOVOLIM

NE DOVOLIM

- Dejanja povezana z upravljanjem odnosov s strankami (pošiljanje voščil, pošiljanje obvestil o posebnih ugodnosti za stranke, opomnikov v zvezi s potekom pogodb, z davčnimi in drugimi obveznostmi naročnika, obveznostmi v zvezi z izpolnitvijo dogovorov, opomniki glede dogovorjenih aktivnosti... itd...) (preko telefona, mobilnih aplikacij ter elektronske pošte),

DOVOLIM

NE DOVOLIM

1. **MARKET CENTER OMNIS, d.o.o.**, Partizanska cesta 26, 2000 Maribor, ID za DDV:SI85442232, ki jo zastopa direktor Daniel Angel Sauli. Kontakti: tel: +386 (02) 828 0090, email: info@kwslovenia.com

Nepremičninski posredniki, ki za nepremičninsko družbo opravljajo posle posredovanja v prometu z nepremičninami in bodo posredovali v zvezi s to pogodbo:

- Marina Škerget, št.licence 02200, vpisana v imenik nepremičninskih posrednikov pri MIP po št. 0223202200

- Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornosti pri Zavarovalnici Triglav d.d., št. zav. police:OD40104850765, višina zavarovalne vsote 175.000,00 EUR

(v nadaljevanju: **NEPREMIČNINSKA DRUŽBA**)

in

1. **Ime in priimek, naslov, poštna št. in kraj:**

Martina Paluc 2/2 naslov: Cesta k Dravi 008A, 2241 Spodnji Duplek

Datum rojstva: _____ E-mail: _____ telefon: 070 859-704

(v nadaljevanju: **NAROČITELJ**)

skleneta

ANEKS K POGODBI o posredovanju v prometu z nepremičninami

1. **Splošno**

1.1 Pogodbene stranke ugotavljajo, da so dne _____ sklenile Pogodbo o posredovanju v prometu z nepremičninami za nepremičnino z naslednjimi podatki:

vrsta nepremičnine **TRISOBNO STANOVANJE**, naslov nepremičnine: **Cesta k Dravi 008A, 2241 Spodnji Duplek**

ID ZNAK : 692 SPODNJI DUPLEK stavba 1138 del stavbe 3 (ID 7164906)

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 cenik nepremičninske družbe in kopija zavarovalne police (vse objavljeno na <https://kwslovenia.com/>).

1.3 Nepremičninska družba se zavezuje pisno obvestiti naročitelja o vsaki spremembi Splošnih pogojev in cenika nepremičninske družbe. 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. **Predmet EKSKLUZIVNO POSREDOVANJE**

2.1 Naročitelj se s predmetnim aneksom k pogodbi o posredovanju v prometu z nepremičninami zavezuje, da naročitelj v času veljavnosti te pogodbe v zvezi s to nepremičnino ne bo sklenil nove pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami z drugo nepremičninsko družbo.

2.2 Naročitelj naroči, nepremičninska družba pa se zavezuje za naročitelja opraviti tudi naslednje dodatne storitve, in sicer:

- Priprava promocijskega videa nepremičnine,
- Priprava virtualnega ogleda nepremičnine,
- Snemanje posesti z dronom,
- Podrobna analiza realiziranih cen,
- Priprava oglasa v tujih jezikih.

2.3 Pogodbeni stranki se dogovorita, da stroški storitev zapisanih v 2.2. točki tega aneksa ne bodo zapadli v plačilo, v kolikor bo nepremičninska družba upravičena do plačila provizije za posredovanje, kot je opredeljena v Pogodbi o posredovanju opisanih v 1. členu tega aneksa. V tem primeru se jih za naročitelja nepremičninska družba zaveže opraviti brezplačno.

3. **Pravica do plačila**

3.1 V primeru, da naročitelj prekine pogodbo o posredovanju, sam proda predmetno nepremičnino ali le-to proda druga nepremičninska agencija, se pogodbeni stranki dogovorita, da naročitelj poravnava strošek storitev opisanih v 2.2. točki tega aneksa, in sicer v višini 2,00 % od vrednosti predmeta posredovanja, zapisanega v 2.3. točki Pogodbe o posredovanju

3.2 Obveznost zapade v plačilo v roku 8 dni od nastalih situacij, opisanih v točki 3.1..

4. **Trajanje pogodbenega razmerja**

4.1 Aneks k pogodbi o posredovanju je sklenjena za določen čas devet (9) mesecev.

5. **Končna določba**

5.1 Naročitelj s svojim podpisom na tej pogodbi potrjuje, da je skupaj s to pogodbo prejel tudi Splošne pogoje, cenik nepremičninske družbe ter kopijo zavarovalne police, da je pogodbo in Splošne pogoje prebral in razumel ter da je bil v celoti seznanjen tudi z vsemi stroški in datjavami.

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

V/Na LESIAR, dne 2. 6. 2026

NAROČITELJ

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA:

POSREDNIK:

Markec center Omnis, d.o.o.

