

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 odgovornost pri Zavarovalnici Triglav d.d., št. zav. police: OD40103776120, višina zavarovalne vsote 175.000,00 EUR

(v nadaljevanju: NEPREMIČNINSKA DRUŽBA)

In

1. Ime in priimek, naslov, poštna št. in kraj: GIMAS družba za trgovino in storitve d.o.o., Kraigherjeva Ulica 19 A, 2230 Lenart v Slovenskih Goricah, D.Š.: 38167387, matična: 1304038000, ki jo zastopa direktor Tomaž Zorger

E-pošta: info@gimas.si, telefon: \_\_\_\_\_

(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 najemne pogodbe za določeno nepremičnino, naročitelj pa 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, cenika nepremičninske družbe in o spremembi zavarovalne police. 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: poslovni prostor, naslov nepremičnine: Kraigherjeva ulica 19b, 2230 Lenart ; leto gradnje/preнове: 1997, ID ZNAK: 532.773/16, 773/10, 773/25, 773/12, 773/10, 773/26.

Naročitelj s podpisom na tej pogodbi potrjuje, da predmetna nepremičnina (ustrezno obkroži): nima bremen – ima bremena: \_\_\_\_\_ (vrsta bremena:)

2.2 Stranki dogovorita najemnino in varščino ter okvirne stroške

Najemnina : 7 EUR / mesec; Varščina: 2x MESEČNA NAJEMNINA EUR; Okvirni stroški: \_\_\_\_\_ EUR

Opis stroškov: \_\_\_\_\_

Posebni pogoji: \_\_\_\_\_

Najemno razmerje se sklepa za 25 mesecev oz. min. 6. mesecev

Pril izračunu niso upoštevane morebitne osebne obveznosti ali davki, ki naročitelju nastanejo oziroma zapadejo zaradi/v zvezi z oddajo nepremičnine v najem (davek od oddajanja premoženja v najem ali davek od dohodkov pravnih oseb pri pravnih osebah ali dohodnina pri samostojnih podjetnikih posameznikih).

### 3. Plačilo za posredovanje

3.1 plačilo za posredovanje je dogovorjeno v višini ene mesečne najemnine iz tretjega odstavka 2. člena te pogodbe, ki jo predstavlja zmnožek zneska mesečne najemnine in števila mesecev, za katerega je sklenjena najemna pogodba. Tako določeno plačilo za posredovanje ne sme znašati več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 EUR.. 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 je seznanjen, da lahko nepremičninska družba sklepa pogodbo o posredovanju tudi s tretjimi osebami, za katere išče primerno nepremičnino na trgu. V primeru sklenitve pravnega posla med naročiteljem in takšno tretjo osebo, naročitelj soglaša, 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, v kolikor ta obstaja.

### 4. Pravica do plačila

4.1 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena najemna pogodba.

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

### 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 veljavni Splošni pogoji.

Stranki se s parafiranjem te pogodbe izrecno 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 je opredeljena v vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe.

### 6. Prenos storitev posredovanja

7.1 Naročitelj DOVOLJ nepremičninski družbi, da prenese storitve posredovanja na druge partnerske nepremičninske družbe Keller Williamsa 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 nameravem prenosu izvajanja storitev na drugo nepremičninsko družbo predhodno obvestiti.

### 7. Osební podatki

8.1 Naročitelj soglašuje 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, floris, ...) v tiskanih in spletnih medijih.

## 8. Obveznosti naročitelja v zvezi z energetske izkaznice

- 9.1 Nepremičninska družba naročitelja s sklenitvijo te pogodbe pisno seznanja z obveznostmi in določbami Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE) ) in sicer:
- pri oddaji stavbe ali njenega posameznega dela v najem za obdobje daljše od enega leta mora lastnik oz. najemodajalec zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo energijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice;
  - lastnik oz. najemodajalec stavbe ali njenega posameznega dela mora pri njeni oddaji v najem za obdobje daljše od enega leta najemniku najpozneje pred sklenitvijo pogodbe predložiti veljavno energetske izkaznice 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.

## 9. Pooblastilo

9.1. 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.

## 10. Trajanje pogodbenega razmerja

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

## 11. Končna določba

11.1. 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, da je bil v celoti seznanjen tudi z vsemi stroški in dajatvami

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

V/Na LENART dne 22.4.2026

### NAROČITELJ:

GIMAS družba za trgovino in storitve d.o.o.,

Direktor: GIMAS d.o.o.

Kraigherjeva ulica 19a

2230 Lenart v Slov. goricah



### NEPREMIČNINSKA DRUŽBA:

Market center Omnis, d.o.o.

### POSREDNIK:

Marina Škerget



NEPREMIČNINE  
LENART d.o.o.

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

- Dejstva povezana z upravljanjem odnosov s strankami (pošiljanje voščil, pošiljanje obvestil o posebnih ugodnosti za stranke, opomnikov v zvezi s potekom pogodbe, 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