

# REALGO CENIK OPRAVLJENIH STORITEV

**Posredovanje pri prodaji in nakupu nepremičnine (obseg storitev, ki je vključen je naveden v Splošnih pogojih poslovanja REAL GO d.o.o.):**

Pogodbena vrednost nad 10.000,00 EUR.....	<b>4% + 22% DDV</b>
Pogodbena vrednost do 10.000,00 EUR.....	1.220,00 €
Ekskluzivno posredovanje.....	<b>4% + 22% DDV</b>

(Vključen strošek notarskega zapisa pogodbe, energetska izkaznica in obrazci za prenos merilnih mest ter sporočanje sprememb upravitelju, če je pogodba o posredovanju sklenjena z naročiteljem najmanj za obdobje devetih mesecev in jo naročitelj pred potekom ne prekine).

**Plačilo za posredovanje pri najemu/zakupu, ki ga je dolžan plačati naročitelj znaša 4% od pogodbene vrednosti** (zmnožek zneska mesečne najemnine s številom mesecev, za katerega je sklenjena najemna/zakupna pogodba). Tako določeno plačilo za posredovanje ne sme znašati več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 EUR.

**Sestava najemne/zakupne pogodbe pri kateri sodeluje nepremičninska družba REAL GO d.o.o.** (vključuje primopredajo, sodelovanje pri prepisu naročnin, pripravo in hrambo slikovnega materiala). Osnova za določitev cene te storitve je znesek mese ne najemnine pomnožen s številom mesecev, za ktere ga je sklenjena najemna/zakupna pogodba:

od do 4.800,00 EUR je cena sestave pogodbe 976,00 EUR
od 4.801,00 EUR do 10.000,00 EUR je cena sestave pogodbe 1.894,00 EUR
od 10.001,00 EUR do 15.000,00 EUR je cena sestave pogodbe 3.050,00 EUR
od 15.001,00 EUR do 25.000,00 EUR je cena sestave pogodbe 5.080,00 EUR
od 25.001,00 EUR do 35.000,00 EUR je cena sestave pogodbe 7.200,00 EUR
od 35.001,00 EUR do 45.000,00 EUR je cena sestave pogodbe 10.800,00 EUR
od 45.001,00 EUR do 60.000,00 EUR je cena sestave pogodbe 12.000,00 EUR
od 60.001,00 EUR naprej se za vsakih 5.000,00 EUR višjega zmnožka bruto najemnine cena sestave pogodbe poveča za 1.000,00 EUR.

## SPECIFIKACIJA POSAMEZNIH STORITEV, KI JIH NUDIMO

Pregled listin s poročilom o dejanskem pravnem stanju nepremičnine	240,00 EUR
Izdelava poročila o manjkajočih listinah, dokumentih - osnova za obračun, za vsak ID znak	180,00 EUR
Priprava osnutka kupoprodajne predpogodbe – enostavna (predmet prodaje – ena nepremičnina)	380,00 EUR
Sestava kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa	*
Priprava navadne najemne predpogodbe	250,00 EUR
Sestava najemne pogodbe v obliki notarskega zapisa	*
Pridobivanje zemljiško-knjižnega izpiska – osnova za obračun, za vsak ID znak	36,00 EUR
Pridobivanje potrdil (stanje kredita, banka, UE, GURS,...) – za posamezno potrdilo	36,00 EUR
Pridobivanje načrta parcel na GURS-u – za vsak posamezen ID znak	48,00 EUR
Pridobivanje izpisa iz Javnega vpogleda v evidenci nepremičnin pri GURS – za vsak posamezen ID znak	12,00 EUR
Ocena tržne w stanovanja do 80 m2 uporabne površine za vsak posamezen ID znak	180,00 EUR
Ocena tržne w stanovanja nad 81 m2 uporabne površine za vsak posamezen ID znak	240,00 EUR
Ocena tržne w bivalnih objektov do 220 m2 uporabne površine za vsak posamezen ID znak	280,00 EUR
Ocena tržne w bivalnih objektov nad 220 m2 uporabne površine za vsak posamezen ID znak	360,00 EUR
Ocena tržne w poslovnih prostorov do 150 m2 uporabne površine za vsak posamezen ID znak	240,00 EUR
Ocena tržne w poslovnih prostorov nad 150 m2 uporabne površine za vsak posamezen ID znak	480,00 EUR
Ocena tržne w poslovnih prostorov nad 500 m2 uporabne površine za vsak posamezen ID znak	960,00 EUR
Ocena tržne w zemljišč, kjer ni možna gradnja za vsak ID znak	84,00 EUR
Ocena tržne w zemljišč, kjer je možna gradnja za vsak ID znak	156,00 EUR
Ogled nepremičnine na področju MOL - obračun po posameznem naslovu v MOL	48,00 EUR
Ogled nepremičnine z vključeno svetovalno uro, izven območja MOL - na teritoriju RS	156,00 EUR **
Ogled nepremičnine z vključeno svetovalno uro, na območju izven RS	250,00 EUR **
Administrativna ura v pisarni	48,00 EUR
Primopredaja nepremičnine - na območju MOL	180,00 EUR
Primopredaja nepremičnine - izven območja MOL, na teritoriju RS	216,00 EUR **
Primopredaja nepremičnine na območju izven RS	420,00 EUR **
Hramba listin - po naslovu/mesec	24,00 EUR
Vpogled v arhiv podjetja – obračunska enota je naslov dokumenta	12,00 EUR

Pridobivanje manjkajoče dokumentacije – po naslovu	100,00 EUR
Sodelovanje na pogajanjih na sedežu podjetja (prva ura se obračuna v celoti)	60,00 EUR/uro
Sodelovanje na pogajanjih izven podjetja (prva ura se obračuna v celoti)	72,00 EUR/uro
Svetovalna ura na sedežu podjetja (prva ura se obračuna v celoti)	96,00 EUR/uro
Svetovalna ura na terenu – brez obračunane kilometrine (prva ura se obračuna v celoti)	96,00 EUR/uro
Izpolnitev prijave za odmero davka na promet nepremičnin – za vsak ID znak	36,00 EUR
Izpolnitev prijave davka na dobiček iz kapitala ob prodaji nepremičnine – za vsak ID znak	36,00 EUR
Vpogled v arhiv podjetja – cena na izročena kopijo	12,00 €
Pridobivanje manjkajoče dokumentacije – po naslovu	100,00 €
Sodelovanje na pogajanjih na sedežu podjetja (prva ura se obračuna v celoti)	60,00 €/uro
Sodelovanje na pogajanjih izven podjetja (prva ura se obračuna v celoti)	72,00 €/uro
Svetovalna ura na sedežu podjetja (prva ura se obračuna v celoti)	96,00 €/uro
Svetovalna ura na terenu (prva ura se obračuna v celoti)	96,00 €/uro**
Izpolnitev prijave za odmero davka na promet nepremičnin – za vsak ID znak	36,00 €
Izpolnitev prijave davka na dobiček iz kapitala ob prodaji nepremičnine – za vsak ID znak	36,00 €
Sestava predloga za vpis lastninske pravice v ZK	

Oglaševanje:

- cena na posamezno oglaševano nepremičnino: priprava oglasa (prva priprava)	48,00 EUR
- naknadne korekcije (cene, pogojev)	12,00 EUR
- objava oglasa	po prejeti fakturi

Pri vseh navedenih cenah (kjer ni posebej navedena obračunska enota) je podlaga za obračun izključno število nepremičnin kar pomeni, da je obračunska enota nepremičnina s sebi lastnim ID znakom. Pri aktivnostih, ki niso posebej navedene v tem ceniku zaradi svoje specifičnosti, se za vsako nepremičnino v naprej dogovori višina nadomestila za opravljeno storitev izključno na podlagi naročilnice. Prevodi pogodb oz. ostalih listin v tuj jezik, izdelava energetske izkaznice, izdelava cenilnega elaborata s strani sodno zaprišeženega cenilca se poravnava ob naročilu direktno izvajalcu.

\* ena zvezdica označuje postavke za katere se storitev plača po notarski tarifi, direktno v notarski pisarni,

\*\*dve zvezdici označujeta postavke katerim se prišteje tudi strošek kilometrine, ki se obračuna v skladu s trenutno objavljeno višino nadomestila prevoženega kilometra v službene namene ter strošek nadomestil za daljšo časovno odsotnost v skladu s pravilnikom predpisanim s strani države in ga objavlja Združenje Slovenskih računovodij.

K vsem postavkam, kjer je zaradi narave dela potrebno sodelovanje upravnih organov ali drugih inštitucij, se k ceni storitve lahko prištejejo še vse plačane takse, prispevki ali druga nadomestila, ki jih je zaradi izvedbe postopka zaračunal upravni organ ali druga inštitucija katere opravilo je bilo neizbežno zaradi zagotovitve izpeljave naročila, ki pa jih natančno naštete, posebej specificiramo kot stroške taks, prispevkov oz. nadomestil – fotokopije potrdil, računov so priloga k obračunu.

Naročitelj, ki je zavezan plačati opravljeno posredovanje, iz naslova podpisane posredniške ali zastopniške pogodbe, ki jo je sklenil s podjetjem REAL GO d.o.o., ima v plačilu za opravljeno posredovanje zajete vse postavke, ki so navedene v Splošnih pogojih poslovanja podjetja REAL GO d.o.o. in mu jih ni možno obračunati dvakrat.

**DDV v višini 22% je že zajet v objavljenih cenah posameznih storitev navedenih v tem ceniku.**

OBJAVLJENI CENIK VELJA ZA OBRAČUN OPRAVLJENIH STORITEV IZKLJUČNO KO:

- naročitelj zahteva točno določeno storitev na podlagi pisnega naročila (za pisno naročilo se šteje podpisana pogodba o posredovanju/zastopanju, naročilnica, prejeta elektronska ali navadna pošta z navedeno zahtevo),
- naročitelj odstopi od pogodbe o posredovanju v nasprotju z dobro vero in poštenjem (obračun vključuje vse aktivnosti, ki so bile opravljene na zahtevo naročitelja ali zaradi izvajanja naročila naročitelja, do odstopa) s tem, da obračunane storitve ne izključujejo naknadnih zahtev ali postopkov zaradi pridobivanja povračil, odškodnin ali kazni iz naslova povzročene poslovne škode,
- naročitelj odstopi od posredniške ali zastopniške pogodbe predčasno (si je premislil, spremeni pogoje naročila, sprememba naročiteljevega interesa, prodal sam...) oz. odstopi od naročila (iz njemu znanih razlogov, prepričan ali usmerjenosti) kljub temu, da je posrednik/zastopnik pripeljal tretjo osebo, ki se je pripravljena pogajati v okvirih določenih s pogodbo o posredovanju, v času njene veljavnosti,
- naročitelj (lastnik), v roku petih delovnih dni, ne predloži dokazil, izključno v pisni obliki, s pošto ali po elektronski pošti, s pripetim dokazilom - veljavno sklenjena pogodba, o opravljeni transakciji z nepremičnino, ki jo je ali opravil sam ali s pomočjo druge nepremičninske družbe. Rok prične teči z dnem, ko je pravni posej - sklenjen – podpisana pogodba za katero se je posredovalo na podlagi posredniške pogodbe,
- posrednik/zastopnik ugotovi, da naročitelj namenoma zavaja s podatki oz. mu v ustreznem in v naprej določenem roku, ne dostavi manjkajoče dokumentacije.

Cenik je sprejel direktor nepremičninske družbe REAL GO, Zoran Stojmenović. Velja od 10.09.2019 dalje.

