

4. Pogodbeni stranki se dogovorita, da ima nepremičninska družba pravico do vpogleda v dokumente, v primeru suma da je naročitelj sklenil pravni posel z osebo, s katero ga je nepremičninska družba spravila v stik.
5. Dovoljujem, da nepremičninska družba obdeluje in uporablja skladno z določbami prepisov, ki urejajo varstvo osebnih podatkov (zlasti splošno Uredbo o varstvu osebnih podatkov – **GDPR**), moje sledeče osebne podatke: i) ime in priimek, ii) elektronski naslov iii) telefonsko številko in iv) prometne podatke v zvezi z elektronskim naslovom, vse za pošiljanje ponudb (trženje) nepremičnin, ki so na voljo za nakup / prodajo ali najem / oddajo. Dovoljujem, da se lahko moji osebni podatki obdelujejo ročno ali elektronsko. Soglašam, da zgoraj navedene podatke posreduje pogodbenim obdelovalcem, to je tretjim osebam: računalničarju, družbi Kabi d.o.o. in nepremičninskemu posredniku, ki opravljajo posle za nepremičninsko družbo in so navedeni na spletni strani nepremičninske družbe. Seznanjen/a sem, da nisem dolžan/dolžna dati tega soglasja, da soglasje dajem prostovoljno ter da lahko soglasje kadarkoli prekličem z e sporočilom na info@stoja-trade.si.
- Če soglasja ne dam, ne bom dobival/a podatkov o nepremičninah, ki so na voljo. **DA** obkroži izbrano **NE** Podpis naročitelja:

VII.

Nepremičninska družba ima zavarovano svojo odgovornost za škodo, ki jo povzroči naročitelju ali tretji osebi s kršitvijo te pogodbe o posredovanju za zavarovalno vsoto 150.000,00 € (in agregat 350.000,00 €) pri Zavarovalnici Sava d.d. Zavarovalnici Sava d.d., številka police: 511-0971544, za obdobje od 22.01.2026 do 22.01.2027.

VIII.

1. Ta pogodba se sklepa za določen čas devetih (9) mesecev od dneva podpisa. Če pogodbeni stranki po poteku tega obdobja nadaljujeta z izvajanjem pogodbenih obveznosti, se šteje, da je med strankama podano soglasje volj o podaljšanju pogodbenega razmerja in je pogodbeno razmerje podaljšano pod enakimi pogoji, in sicer do izpolnitve namena pogodbe oziroma do dokončne realizacije posla.
2. Vsaka pogodbeni stranka lahko od pogodbe odstopi s pisno izjavo, poslano po elektronski pošti ali s priporočeno pošiljko na naslov, naveden v tej pogodbi.
3. Ta pogodba je podpisana v dveh izvodih, od katerih prejme vsaka stranka en izvod.
4. V primeru spora iz te pogodbe je pristojno sodišče v Ljubljani.

Ljubljana, 02.04.2026

BK-AT d.o.o.
direktor Božo Brezina

Naročitelj:

NE POSLUJEMO Z ŽIGOM!

Nepremičninska družba:
STOJA TRADE d.o.o., Ljubljana

Priloga: zavarovalna polica in splošni pogoji

STOJA TRADE d.o.o.,
Ljubljana, Dolenjska cesta 242c, 1000 Ljubljana

SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA V PROMETU Z NEPREMIČNINAMI STOJA TRADE d.o.o.

1. VELJAVNOST SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA

- 1.1 Ti splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo z naročiteljem sklene nepremičninska družba.
- 1.2 Če pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi splošnimi pogoji, veljajo določila pogodbe.

2. STORITVE POSREDOVANJA PRI NAKUPU, PRODAJI OZ. MENJAVI NEPREMIČNINE

Na podlagi pogodbe o posredovanju nakupa, prodaje oz. menjave nepremičnin se nepremičninska družba zavezuje opraviti naslednje storitve:

- 2.1 Vzpostavljanje stika med naročiteljem in tretjo osebo, ki se bo z naročiteljem pogajala o sklenitvi prodajne oz. menjalne pogodbe.
- 2.2 Preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (z namenom preveriti, ali ima nepremičnina očitne napake oziroma pomanjkljivosti, ki vplivajo na uporabnost ali ceno nepremičnine).
- 2.3 Preverjanje pravnega stanja nepremičnine (lastništvo, morebitne stvarne ali druge pravice tretjih oseb na nepremičnini).
- 2.4 Seznanitev naročitelja s določbami Energetskega zakona (EZ-1) in ustreznih podzakonskih predpisov glede zagotovitve energetske izkaznice za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se prodajo ter glede navajanja energijskih kazalnikov energetske učinkovitosti stavbe ali posameznega dela stavbe iz energetske izkaznice že pri oglaševanju prodaje nepremičnine, kot tudi s predvidenimi globami v primeru kršitve navedenih obveznosti.
- 2.5 Posredovanje pri pogajanjih ter pripravi za sklenitev pravnega posla.
- 2.6 Trženje predmetne nepremičnine, vključno z oglaševanjem (na spletni strani <http://www.stoja-trade.si/> oziroma na drugih spletnih straneh in/ali v tiskanih medijih).
- 2.7 Zagotovitev navodil za veljavno sklenitev pogodbe.
- 2.8 Druge storitve za katere se nepremičninska družba in naročitelj posebej pisno dogovorita v pogodbi o posredovanju.

3. STORITVE PRI POSREDOVANJU NAJEMA OZIROMA ODDAJE NEPREMIČNIN

Na podlagi pogodbe o posredovanju pri najemu oziroma oddaji nepremičnin se nepremičninska družba za provizijo opredeljeno v točkah 4.1. do vključno 4.5. zavezuje opraviti naslednje storitve:

- 3.1 Vzpostavljanje stika med naročiteljem in tretjo osebo, ki se bo z naročiteljem pogajala o sklenitvi najemne pogodbe.
- 3.2 Preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (z ogledom preveriti ali ima nepremičnina očitne napake oziroma pomanjkljivosti, ki vplivajo na uporabnost ali višino najemnine).
- 3.3 Seznanitev naročitelja s določbami Energetskega zakona (EZ-1) in ustreznih podzakonskih predpisov glede zagotovitve energetske izkaznice za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se oddajo najemniku ter glede navajanja energijskih kazalnikov energetske učinkovitosti stavbe ali posameznega dela stavbe iz energetske izkaznice že pri oglaševanju oddaje nepremičnine, kot tudi s predvidenimi globami v primeru kršitve navedenih obveznosti.
- 3.4 Preverjanje pravnega stanja nepremičnine (lastništvo, morebitne stvarne oz. druge pravice tretjih oseb na nepremičnini).
- 3.5 Trženje predmetne nepremičnine, vključno z oglaševanjem (na spletni strani <http://www.stoja-trade.si/> oziroma na drugih spletnih straneh in/ali v tiskanih medijih).
- 3.6 Posredovanje pri pogajanjih in pripravi za sklenitev pogodbe.

4. PROVIZIJA

- 4.1 Višina provizije določita nepremičninska družba in naročitelj v pogodbi o posredovanju. Če ni v pogodbi o posredovanju določeno drugače, je višina provizije enaka:
 - v primeru posredovanja pri **nakupu oz. prodaji**: znesku v višini **4 % + DDV** od bruto pogodbene cene;
 - v primeru posredovanja pri **najemu oz. oddaji / zakupu**: znesku v višini **4 %** od pogodbene vrednosti, vendar ne več kot znesek enomesečne bruto najemnine in ne manj kot 150 eurov + **DDV** (pogodbena vrednost je enaka zmnožku zneska mesečne bruto najemnine in števila mesecev, za katerega se nepremičnina oddaja) oz. v primeru posredovanja za gospodarske subjekte v višini dvomesečne bruto najemnine + 22% DDV.
- 4.2 Če je nepremičninska družba posredovala pri sklenitvi prodajne ali najemne/zakupne pogodbe za obe pogodbeni stranki na podlagi pogodbe o posredovanju, sklenjene z obema strankama pogodbe, pri kateri je posredovala, je upravičena vsaki od strank zaračunati polovico provizije dogovorjene s to stranko.
- 4.3 S plačilom provizije so kriti stroški za opravljanje dejanj pri vzpostavljanju stikov za naročitelja, preverjanje stanja nepremičnine, pogajanja in priprave na sklenitev najemne ali prodajne pogodbe, zlasti stroški za dejanja sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, seznanjanje naročitelja in tretje osebe s tržnimi razmerami, ki so pomembne za določitev cene nepremičnine; vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, višino davčnih obveznosti stranke in s cenami notarskih storitev; ugotavljanje pravnega stanja nepremičnine s pridobitvijo listin o nepremičnini (izpisek iz zemljiške knjige), pogodb (če nepremičnina še ni vpisana v zemljiško knjigo); pisna opozorila, obvestila, potrdila; ogled nepremičnine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami; oglaševanje prodaje / nakupa oz. najema ali oddaje nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja ali na drug način; seznanjanje naročitelja z nepremičnino in spravljanje v stik s tretjo osebo; prisotnost pri ogledu nepremičnine s strani naročitelja; ugotavljanje dejanskega stanja nepremičnine; seznanjanje naročitelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine in zanesljivo opozarjanje na ugotovljene napake; telefonsko komuniciranje s strankami; sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev posla.
- 4.4 Naročitelj nima pravice zahtevati znižanje provizije, če nepremičninska družba ne opravi katere storitve od poslov iz točke 2. ali 3. splošnih pogojev, ker to glede na okoliščin