

# POGODBA O POSREDOVANJU PRI **ODDAJI** NEPREMIČNINE

ki jo skleneta

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

zanjo nepremičninski posrednik **Esad Čeman** št. licence 00159, zaporedna št. vpisa v imenik nepremičninskih posrednikov: 0015400159

(v nadaljevanju: nepremičninska družba)

in

Anton Križman, Hruševo 25, 1000 Ljubljana

(v nadaljevanju: naročitelj)

## I.

1. Nepremičninska družba se zavezuje za naročitelja opravljati storitve posredovanja iz točke 3. splošnih pogojev poslovanja pri oddaji naslednje nepremičnine:

- opis nepremičnine: tip nep. HIŠA naslov: Hruševo 25, 1356 Dobrova velikost: 211,7 m<sup>2</sup>
- okvirna mesečna cena **NAJEMA: 2.500 EUR do 2800€**, trajanje najema: min 25 mesecev **Varščina: 4.000 eur**
- ID znak nepremičnine: ....., Energetska izkaznica razred: ....., Drugo: .....

## II.

- Naročitelj jamči, da je nepremičnina iz prvega odstavka I. člena njegova izključna last in ni obremenjena z nevknjiženimi stvarnimi in drugimi pravicami tretjih oseb.
- Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost danih podatkov o nepremičnini. V nasprotnem primeru je naročitelj odgovoren za vso nastalo škodo, ki bi zaradi tega nastala nepremičninski družbi ali tretjim osebam.
- Naročitelj se zavezuje, da bo nepremičninsko družbo obvestil o vseh morebitnih pravnih in dejanskih napakah in vseh okoliščinah, ki so pomembne za opravljanje storitev posredovanja ter ji predložil na vpogled vso razpoložljivo izvirno dokumentacijo o nepremičnini, ki je predmet posredovanja.
- Naročitelj se zavezuje z nepremičnino, ki je predmet posredovanja, ravnati kot dober gospodar tako, da se njena vrednost ne bo zmanjševala.
- Naročitelj se zavezuje, da bo, če bo nepremičnino dodatno obremenil, o obremenitvi takoj pisno obvestil nepremičninsko družbo.
- Stranki se dogovorita o **TIPU POGODBE** o posredovanju za predmetno nepremičnino, tako da naročnik podpiše izbran način trženja. V kolikor naročnik izbere Ekskluzivni način trženja nepremičnine, v času veljavnosti te pogodbe ne sme skleniti pogodbe o posredovanju v zvezi z isto nepremičnino z drugo nepremičninsko družbo ali na drug način oglaševati ali prodajati ali oddajati isto nepremičnino oz. realizirati nepremičninskega posla brez posredovanja nepremičninske družbe.

### za Ekskluzivno pogodbo

### za NE Ekskluzivno pogodbo

Fotografiranje in obdelava slik z profesionalnim fotografom, strošek agencije	Fotografije nepremičnine – agent
Priprava in objava video posnetka in objava na Tik-Tok, RE-TV, YT, FB in IN	Priprava in objava video posnetka na YT
Objava na vseh spletnih portalih	Objava na vseh spletnih portalih
Objava nepremičnine v katalogu DCS Stoja (ob izidu),	x
Popust na provizijo 5% od končnega zneska	x

Podpis naročitelja: .....

Podpis naročitelja: 

## III.

- Nepremičninska družba se zavezuje, da si bo prizadevala kot dober strokovnjak najti in spraviti v stik z naročiteljem tretjo osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev najemne pogodbe za nepremičnino iz I. člena. S tem namenom o nepremičninska družba nepremičnino tržila, kar vključuje tudi oglaševanje na spletni strani <http://www.stoja-trade.si/> oziroma na drugih spletnih straneh in/fali v tiskanih medijih.
- Nepremičninska družba bo naročitelja obveščala o vseh okoliščinah, pomembnih za odločitev naročnika za sklenitev najemne pogodbe za nepremičnino iz I. člena.

## IV.

- Pogodbeni stranki se dogovorita, da provizija, do katere je upravičena nepremičninska družba za storitve iz I. člena te pogodbe, znaša **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. Pri določitvi števila mesecev, za katerega se nepremičnina oddaja, se upošteva vsak začetni mesec trajanja najema.
- Provizija krije stroške za opravljanje dejanj pri vzpostavljanju stikov za naročitelja, preverjanje stanja nepremičnine, pogajanja in priprave na sklenitev najemne pogodbe. Podrobnejša opredelitev storitev in stroškov, zajetih v proviziji, je razvidna iz priloženih splošnih pogojev poslovanja in cenika storitev.
- Nepremičninska družba pridobi pravico do provizije z dnem sklenitve najemne pogodbe, pri kateri je posredovala nepremičninska družba.
- Naročitelj je dolžan plačati provizijo tudi, če pogodbeni stranki pozneje odstopita od sklenjene najemne pogodbe.
- Naročitelj skladno s priloženim cenikom nepremičninski družbi naroča izvedbo naslednjih dodatnih storitev, ki v provizijo niso vključene in se jih naročitelj zavezuje plačati nepremičninski družbi posebej in neodvisno od upravičenosti nepremičninske družbe do plačila provizije:

Dodatna storitev- opis:	Količina	Cena:
..... storitve iz točke 2. cenika v splošnih pogojih.	1	po priloženem ceniku, kar znaša 2.500 EUR + 22% DDV = 3.294 EUR

## V.

- Naročitelj jamči, da podatkov, pridobljenih od nepremičninske družbe, ne bo izrazil tako, da bi sam sklenil posel z osebo, s katero ga je spravila v stik nepremičninska družba, ali da bi pogodbo sklenila povezana oseba.
- Če naročitelj krši določbo prejšnjega odstavka, kot tudi v primeru, da odpove to pogodbo v nasprotju z dobro vero in poštenjem, zato, da sam ali njegovi ožji družinski člani ali z naročiteljem povezane osebe sklenejo najemno pogodbo z osebo, s katero ga je spravila v stik nepremičninska družba (ali s katero koli osebo v primeru, ko je sklenjena ekskluzivna pogodba o posredovanju), je dolžan nepremičninski družbi plačati celotno provizijo, ki bi nepremičninski družbi pripadla, v kolikor bi bil posel dokončan z nepremičninsko družbo, če je najemna pogodba sklenjena v roku šestih mesecev po prenehanju te pogodbe o posredovanju.
- Če naročitelj, ki ni potrošnik, krši določbo prvega odstavka tega člena, kot tudi v primeru, da odpove to pogodbo v nasprotju z dobro vero in poštenjem, zato, da sam ali njegovi ožji družinski člani ali z naročiteljem povezane osebe, sklenejo najemno pogodbo s tretjo osebo, s katero ga je spravila v stik nepremičninska družba, je dolžan nepremičninski družbi poleg provizije plačati še pogodbeno kazen v višini dvojnega zneska okvirne najemnine določene v I. členu te pogodbe + 22% DDV, če je najemna pogodba sklenjena v roku šestih mesecev po prenehanju te pogodbe o posredovanju.
- Naročitelj s podpisom te pogodbe tudi izrecno pooblašča in dovoljuje nepremičninski družbi, da preveri podatke o nepremičnini, ki je predmet posredovanja pri pristojnem organu in lastniku nepremičnine.


## VI.

1. Naročiteljevi dodatni pogoji so:

T: +386 1 2800 860, MŠ: 5940796000; ID za DDV: SI66771803, IBAN: SI56 2900 0005 5236 604, SWIFT: BACXSI22

Da najemnik plača del dodatnih storitev iz točke IV/5. te pogodbe, kar pri okvirni ceni najema;

- znaša za najemnika skupno z DDV-jem 3.294 EUR

2. Naročitelj s podpisom te pogodbe potrjuje, da so mu bili pred sklenitvijo te pogodbe izročeni splošni pogoji poslovanja nepremičninske družbe z dne 26. 08. 2019 in da je z njihovo vsebino seznanjen.
3. Naročitelj mora zagotoviti energetska izkaznica (EI) za nepremičnino (za stavbo ali del stavb pri etažiranih stavbah). V kolikor želi naročitelj oddajati ali prodajati nepremičnino brez EI, nepremičninska družba ne prevzema nikakršne odgovornosti za plačilo morebitne globe zaradi oglaševanja brez EI (300 EUR), niti za plačilo globe zaradi nepredložitve EI (250 EUR).
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 prekliče/m z e sporočilom na info@stoja-trade.si.  
Če soglasja ne dam, ne bom dobival/a podatkov o nepremičninah, ki so na voljo. **DA** proži 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, 31.03.2025

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

.....  
Naročitelj:

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 Višino 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 evrov + 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 pogodbene 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 posameznega primera ni bilo potrebno ali, če je naročitelj izrecno želel, da se ne opravijo, ali če je onemogočil njihovo opravilo.
- 4.5 Nepremičninska družba pridobi pravico do provizije za posredovanje pri prodaji / nakupu, najemu oz. oddaji nepremičnine, ko je sklenjena pogodba za nepremičnino, za katero je posredovala.
- 4.6 Nepremičninska družba ima pravico do plačila dejanskih stroškov (potni stroški, ogledi, priprava listin, priprava pogodbe itd.), če naročnik odstopi od podpisa pogodbe, pa je med strankami že prišlo do dogovora o bistvenih sestavinah prodajne pogodbe. Dejanski stroški se zaračunajo po priloženem ceniku.
- 4.7 Nepremičninska družba ima pravico do plačila za dodatne storitve, ki jih naročitelj naroči in ki v provizijo niso vključene, po priloženem ceniku. Dodatne storitve se obračunajo posebej in neodvisno od upravičenosti nepremičninske družbe do plačila provizije.

## 5. OBVEZNOSTI PO ZAKONU O PREPREČEVANJU PRANJA DENARJA IN FINANCIRANJU TERORIZMA

- 5.1 V skladu z Zakonom o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (v nadaljevanju »ZPPDFT«) mora nepremičninska družba pri sklepanju določenih pravnih poslov opraviti pregled stranke, ki zajema a) ugotavljanje identitete stranke, b) ugotavljanje dejanskega lastnika stranke – pravne osebe, c) pridobitev podatkov o namenu in predvideni naravi poslovnega razmerja ali transakcije ter drugih podatkov v skladu z določili ZPPDFT in č) redno spremljanje poslovnih dejavnosti, ki jih stranka izvaja pri nepremičninski družbi.
- 5.2 Z namenom izpolnitve svojih obveznosti po prejšnji točki, ki jih nalaga ZPPDFT ima nepremičninska družba pravico pridobiti in preveriti naslednje osebne podatke stranke in zakonitega zastopnika stranke: a) osebno ime, b) naslov stalnega in/ali začasnega prebivališča, c) datum in kraj rojstva, č) davčno številko ter d) številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta.
- 5.3 Zaradi izpolnjevanja obveznosti po pogodbi o posredovanju ter obveznosti, ki jih nepremičninski družbi nalaga ZPPDFT, lahko nepremičninska družba skladno s predpisi, ki urejajo osebne dokumente 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) in/ali osebni dokument kopira, z označbo namena kopiranja na samem dokumentu.

## 6. SOGLASJE K UPORABI IN OBDELAVI OSEBNIH PODATKOV

- Podpisani izjavljam, da sem osebne podatke navedene v pogodbi o posredovanju posredoval prostovoljno ter, da sem seznanjen oziroma soglašam, da:
- 6.1 Nepremičninska družba vzpostavi, zbira, vodi, posreduje, uporablja, obdeluje in shranjuje moje osebne podatke za namene prejema in obdelave mojega naročila, poizvedbe oz. vprašanja, priprave ponudbe oz. odgovora ter vzpostavitve kontakta oz. komunikacije, v skladu s sklenjeno pogodbo o posredovanju, pri čemer lahko nepremičninska družba uporablja različne načine komuniciranja (npr. telefon, navadno in elektronsko pošto). Pridobljene osebne podatke nepremičninska družba zbira in obdeluje v svoji bazi osebnih podatkov v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (ZVOP-1) in Splošno uredbo o varstvu podatkov (Uredba (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. 04. 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES) ter izključno za namene poslovanja v prometu z nepremičninami.
- 6.2 Osebne podatke posredujem prostovoljno in brez posledic, če posredovanje odklonim ter sem seznanjen s svojo pravico od upravljavca pisno ali ustno na zapisnik zahtevati, da mi omogoči vpogled v katalog zbirke osebnih podatkov; da mi potrdi, ali se podatki v zvezi z mano obdelujejo ali ne; da mi omogoči vpogled v zbirko osebnih podatkov, ki se nanaša name ter mi omogoči, da osebne podatke, ki se nanašajo name prepisujem ali kopiram in mi posreduje izpis; da mi posreduje seznam uporabnikov, katerim so bili posredovani osebni podatki z navedbo kdaj, na kakšni podlagi in za kakšen namen; da mi da informacijo o virih, na katerih temeljijo zapisi, ki jih o meni vsebuje zbirka, in o metodi obdelave, da mi da informacije o namenu obdelave in vrsti osebnih podatkov, ki se obdelujejo ter vsa potrebna pojasnila v zvezi s tem, ter da mi pojasni osebne podatke oziroma logično-tehnične postopke odločanja, če izvaja avtomatizirano odločanje z obdelavo mojih osebnih podatkov.
- 6.3 Od upravljavca pisno s pošiljko naslovljeno na naslovu naveden v pogodbi o posredovanju ali ustno na zapisnik zahtevam, da dopolni, popravi, blokira ali izbriše moje osebne podatke, za katere dokažem, da so nepopolni, netočni, neažurni ali da so bili zbrani ali obdelani v nasprotju z zakonom ter, da o njihovi dopolnitvi, popravku, blokiranju ali izbrisu obvesti vse uporabnike mojih osebnih podatkov in pogodbene obdelovalce, katerim je posredoval te podatke, preden so bili dopolnjeni, popravljeni, blokirani ali izbrisani.
- 6.4 Nepremičninska družba na kopiji osebnega dokumenta označi: da gre za kopijo, svoj naziv, namen kopiranja, opozorilo o prepovedi uporabe v druge namene in pravno podlago za kopiranje – pisna privolitev; pri čemer je prepovedano nadaljnje kopiranje kopije osebnega dokumenta in nepremičninska družba kopije tudi ne sme hraniti v elektronski obliki. Nepremičninska družba se zavezuje k trajnemu varovanju vseh osebnih podatkov; da bodo vsi osebni podatki uporabljeni le za sklepanje, izvajanje, spreminjanje in prekinitve pogodbe, nemoteno izvajanje in zaračunavanje storitev ter za potrebe analiz v družbi, namenjenih izboljšanju ponudbe naročiteljem ter, da bo za in pred uporabo osebnih podatkov v druge namene pridobljeno ustrezno soglasje.
- 6.5 Dovoljujem, da se s tem soglasjem k uporabi in obdelavi dani osebni podatki, posredujejo tretjim osebam v skladu s pogodbo o posredovanju in se shranijo in obdelujejo v bazi podatkov nepremičninske družbe za namene neposrednega trženja. Podpisani sem prav tako seznanjen:
- 6.6 Da se bodo tako zbrani osebni podatki uporabljali le za dosego namena pogodbe o posredovanju oz. nujenja strokovne pomoči v skladu s sklenjeno pogodbo; s pravico do vpogleda v strokovne interpretacije tako zbranih osebnih podatkov.
- 6.7 Se bodo tako zbrani osebni podatki lahko posredovali samo tistim drugim uporabnikom, ki jim to dovoljuje zakon, vsem ostalim pa samo na podlagi mojega izrecnega pisnega soglasja; s pravico do vpogleda, komu so bili tako zbrani osebni podatki posredovani.
- 6.8 S pravico do pozabe in izbrisa – če več ne želim, da se moji osebni podatki obdelujejo, in ob pogoju da ni zakonitih razlogov za njihovo nadaljnjo hrambo, lahko zahtevam, da se moji podatki izbrišejo in / ali prenehajo uporabljati za neposredno trženje; s pravico vedeti, kako dolgo se hranijo osebni podatki.
- 6.9 S pravico zahtevati popravek oz. s pravico do pravnega sredstva – vložitve pritožbe; s pravico do prenosljivosti osebnih podatkov.

### Izrazi v splošnih pogojih pomenijo:

- ❖ Nepremičninska družba - Stoja Trade d.o.o, Ljubljana, Dolenjska cesta 242, 1000 Ljubljana
- ❖ Naročitelj - stranka, ki je z nepremičninsko družbo sklenila pogodbo o posredovanju
- ❖ Pogodba o posredovanju - pogodba, s katero se nepremičninska družba zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik z naročiteljem osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev pogodbe o prodaji oz. najemu določene nepremičnine, naročitelj pa se zavezuje nepremičninski družbi plačati provizijo, če bo pogodba sklenjena, če ni dogovorjeno drugače.
- ❖ Tretja oseba: Oseba, ki jo nepremičninski posrednik poskuša spraviti v stik z naročiteljem, da bi se z njim pogajala za sklenitev določene pogodbe v zvezi z nepremičnino.

## CENIK STORITEV

### 1. Posredovanje pri prodaji in nakupu nepremičnine

Pogodbena vrednost nad 10.000,00 EUR  
 Pogodbena vrednost do 10.000,00 EUR  
 Ekskluzivno posredovanje

4% + 22% DDV oz. drugačna višina provizije v skladu z dogovorom z naročiteljem  
 1.000,00 EUR + 22% DDV = 1.220,00 EUR  
 po dogovoru

### 2. Sestava pogodb, pri sklenitvi katerih posreduje nepremičninska družba (vključuje izvedbo primopredaje nepremičnine, sodelovanje pri prepisu naročin, pripravo in hrambo slikovnega gradiva)

Osnova za določitev cene za sestavo pogodb oz. storitve iz te točke je pri prodaji ali nakupu enaka prodajni ceni, pri oddaji ali najemu pa je dvanajstkratniku enomesečne bruto najemnine.

Osnova (EUR)	Cena brez DDV	Cena z DDV					
do 3.600	450 €	549 €	od 25.201 do 25.800	3.250 €	3.965 €	od 49.201 do 49.800	6.300 € 7.686 €
od 3.601 do 4.200	500 €	610 €	od 25.801 do 26.400	3.350 €	4.087 €	od 49.801 do 50.400	6.400 € 7.808 €
od 4.201 do 4.800	650 €	793 €	od 26.401 do 27.000	3.400 €	4.148 €	od 50.401 do 51.000	6.450 € 7.869 €
od 4.801 do 5.400	700 €	854 €	od 27.001 do 27.600	3.500 €	4.270 €	od 51.001 do 51.600	6.550 € 7.991 €
od 5.401 do 6.000	750 €	915 €	od 27.601 do 28.200	3.550 €	4.331 €	od 51.601 do 52.200	6.600 € 8.052 €
od 6.001 do 6.600	850 €	1.037 €	od 28.201 do 28.800	3.650 €	4.453 €	od 52.201 do 52.800	6.700 € 8.174 €
od 6.601 do 7.200	900 €	1.098 €	od 28.801 do 29.400	3.700 €	4.514 €	od 52.801 do 53.400	6.750 € 8.235 €
od 7.201 do 7.800	1.000 €	1.220 €	od 29.401 do 30.000	3.800 €	4.636 €	od 53.401 do 54.000	6.850 € 8.357 €
od 7.801 do 8.400	1.050 €	1.281 €	od 30.001 do 30.600	3.850 €	4.697 €	od 54.001 do 54.600	6.900 € 8.418 €
od 8.401 do 9.000	1.150 €	1.403 €	od 30.601 do 31.200	3.950 €	4.819 €	od 54.601 do 55.200	7.000 € 8.540 €
od 9.001 do 9.600	1.200 €	1.464 €	od 31.201 do 31.800	4.000 €	4.880 €	od 55.201 do 55.800	7.050 € 8.601 €
od 9.601 do 10.200	1.300 €	1.586 €	od 31.801 do 32.400	4.100 €	5.002 €	od 55.801 do 56.400	7.150 € 8.723 €
od 1.0201 do 10.800	1.350 €	1.647 €	od 32.401 do 33.000	4.150 €	5.063 €	od 56.401 do 57.000	7.200 € 8.784 €
od 10.801 do 11.400	1.450 €	1.769 €	od 33.001 do 33.600	4.250 €	5.185 €	od 57.001 do 57.600	7.300 € 8.906 €
od 11.401 do 12.000	1.500 €	1.830 €	od 33.601 do 34.200	4.300 €	5.246 €	od 57.601 do 58.200	7.350 € 8.967 €
od 12.001 do 12.600	1.600 €	1.952 €	od 34.201 do 34.800	4.400 €	5.368 €	od 58.201 do 58.800	7.450 € 9.089 €
od 12.601 do 13.200	1.650 €	2.013 €	od 34.801 do 35.400	4.500 €	5.490 €	od 58.801 do 59.400	7.500 € 9.150 €
od 13.201 do 13.800	1.750 €	2.135 €	od 35.401 do 36.000	4.550 €	5.551 €	od 59.401 do 60.000	7.600 € 9.272 €
od 13.801 do 14.400	1.800 €	2.196 €	od 36.001 do 36.600	4.600 €	5.612 €	od 60.001 do 60.600	7.650 € 9.333 €
od 14.401 do 15.000	1.900 €	2.318 €	od 36.601 do 37.200	4.700 €	5.734 €	od 60.601 do 61.200	7.750 € 9.455 €
od 15.001 do 15.600	2.000 €	2.440 €	od 37.201 do 37.800	4.800 €	5.856 €	od 61.201 do 61.800	7.800 € 9.516 €
od 15.601 do 16.200	2.050 €	2.501 €	od 37.801 do 38.400	4.850 €	5.917 €	od 61.801 do 62.400	7.900 € 9.638 €
od 16.201 do 16.800	2.150 €	2.623 €	od 38.401 do 39.000	4.950 €	6.039 €	od 62.401 do 63.000	8.000 € 9.760 €
od 16.801 do 17.400	2.200 €	2.684 €	od 39.001 do 39.600	5.000 €	6.100 €	od 63.001 do 63.600	8.050 € 9.821 €
od 17.401 do 18.000	2.300 €	2.806 €	od 39.601 do 40.200	5.100 €	6.222 €	od 63.601 do 64.200	8.150 € 9.943 €
od 18.001 do 18.600	2.350 €	2.867 €	od 40.201 do 40.800	5.150 €	6.283 €	od 64.201 do 64.800	8.200 € 10.004 €
od 18.601 do 19.200	2.450 €	2.989 €	od 40.801 do 41.400	5.250 €	6.405 €	od 64.801 do 65.400	8.300 € 10.126 €
od 19.201 do 19.800	2.500 €	3.050 €	od 41.401 do 42.000	5.350 €	6.527 €	od 65.401 do 66.000	8.350 € 10.187 €
od 19.801 do 20.400	2.600 €	3.172 €	od 42.001 do 42.600	5.400 €	6.588 €	nad 66.001	po dogovoru
od 20.401 do 21.000	2.650 €	3.233 €	od 42.601 do 43.200	5.450 €	6.649 €		
od 21.001 do 21.600	2.750 €	3.355 €	od 43.201 do 43.800	5.550 €	6.771 €		
od 21.601 do 22.200	2.900 €	3.538 €	od 43.801 do 44.400	5.600 €	6.832 €		
od 22.201 do 22.800	2.850 €	3.477 €	od 44.401 do 45.000	5.700 €	6.954 €		
od 22.801 do 23.400	2.950 €	3.599 €	od 45.001 do 45.600	5.750 €	7.015 €		
od 23.401 do 24.000	3.050 €	3.721 €	od 45.601 do 46.200	5.850 €	7.137 €		
od 24.001 do 24.600	3.100 €	3.782 €	od 46.201 do 46.800	5.900 €	7.198 €		
od 24.601 do 25.200	3.200 €	3.904 €	od 46.801 do 47.400	6.000 €	7.320 €		
			od 47.401 do 48.000	6.100 €	7.442 €		
			od 48.001 do 48.600	6.150 €	7.503 €		
			od 48.601 do 49.200	6.250 €	7.625 €		

V primeru, da se najemna pogodba sklepa za **čas trajanja najema 24 ali več mesecev** je osnova za določitev cene sestave najemne pogodbe in v to ceno vključenih storitev iz zgornje tabele enaka petindvajsetkratniku enomesečne bruto najemnine. Če tako določena osnova ne preseže 7.500 EUR, se storitve iz te točke obračunajo v višini 300 EUR + 22 % DDV = 366 EUR. Če pa tako določena osnova preseže 7.500 EUR, se navedena cena storitev iz te točke za vsakih nadaljnjih začetih 1.250 EUR nad 7.500,00 EUR osnove poviša za 50 EUR + 22 % DDV = 61 EUR.

### 3. Ureditev ZK stanja

Akt o oblikovanju etaže lastnine do 5 delov stavbe	900,00 EUR + 22% DDV = 1.098,00 EUR
Vsak nadaljnji del stavbe ali posamezni del ali posebni del	50,00 EUR + 22% DDV = 61,00 EUR
Sestava vlog za postopke (FURS)*	15,00 EUR/ stran + 22% DDV = 18,30 EUR

### 4. Ogledi, svetovanje, oglaševanje

Ogled nepremičnine*	100,00 EUR/ura + 22% DDV = 122,00 EUR (pri oddaljenosti nad 20 km se dodatno obračuna še kilometrina)
Kilometrina*	0,37 EUR/km + 22% DDV = 0,45 EUR
Nepremičninsko svetovanje*	350,00 EUR/ura + 22% DDV = 427,00 EUR
Oglaševanje nepremičnine (nepremičnine.net, spletna stran)*	3,00 EUR/dan + 22% DDV = 3,66 EUR, Ostalo oglaševanje: po veljavnem ceniku oglasnega mesta v oglaševanem mediju na dan objave oglasa.

### 5. Pridobivanje dokumentacije

Izdelava energetske izkaznice za nepremičnino	cena odvisna od lastnosti nepremičnine (velikost,...)
Potrdilo o namenski rabi zemljišča, načrt parcele, 1 kom. *	20,00 EUR + 22% DDV = 24,40 EUR
Potrdilo ali odločba ali sklep o soglasju k pravnemu poslu*	50,00 EUR + 22% DDV = 61,00 EUR
Lokacijska informacija, 1 kom.*	50,00 EUR + 22% DDV = 61,00 EUR
ZK izpisek, 1 kom.*	10,00 EUR + 22% DDV = 12,20 EUR

### 6. Druge storitve

Ocena tržne vrednosti nepremičnine	500,00 EUR + 22% DDV = 610,00 EUR
Priprava prodajne strategije (samo v primeru poslovnih nepremičnin ali prodaj projektov - novogradenj)	3.000,00 EUR + 22% DDV = 3.660,00 EUR (kolikor ni drugače dogovorjeno s posebno pogodbo)
Finančni pregled najemnih ali drugih uporabniških pogodb, z namenom svetovanja glede donosnosti nepremičnine (samo v primeru poslovnih nepremičnin) in priprava analize donosnosti	1.500,00 EUR + 22% DDV = 1.830,00 EUR
Priprava pogodbe o nerazkrivanju informacij (samo v primeru gospodarskih subjektov)*	750,00 EUR + 22% DDV = 915,00 EUR
Predstavitve na specializiranih konferencah, srečanjih, sejmih in podobno (samo v primeru gospodarskih subjektov)	250,00 EUR/ura + 22% DDV = 305,00 EUR

V ceno storitev niso vštete upravne, sodne takse ter notarske storitve.

\*storitve so že vključene v posredniško provizijo in se ne zaračunavajo dodatno.