

Splošni pogoji poslovanja družbe

Izrazi v teh pogojih pomenijo:

Posrednik – MALIS NEPREMIČNINE d.o.o., Obala 114, 6320

Naročitelj – fizična ali pravna oseba, ki je s posrednikom sklenila posredniško pogodbo oziroma imela ogled nepremičnine

Tretja oseba- fizična ali pravna oseba, ki je s posrednikom vzpostavila stik in imela ogled nepremičnine.

1. Splošno: ti splošni pogoji urejajo odnose med nepremičninsko družbo, naročiteljem in tretjo osebo.

2. Storitve posredovanja pri prodaji, nakupu ali oddaji oz. najemu nepremičnin, ki so vključene v plačilo za posredovanje: ugotavljanje pravnega in dejanskega stanja nepremičnine; seznanitev naročitelja s tržnimi razmerami, ki so pomembna za določitev cene nepremičnine; organizacija in vodenje ogledov ter oglaševanja; vodenje potrebnih pogajanj in priprav za sklenitev pravnega posla; pripravo ustreznih pogodb sestavi zaposleni univerzitetni diplomiran pravnik; hranjenje dokumentov do realizacije pravnega posla; primopredaja nepremičnine in priprava primopredajnega zapisnika; nepremičninska družba posreduje za obe stranki in v enaki meri skrbi za zaščito interesov tako naročitelja kot tretje osebe, s katero je posrednik vzpostavil stik.

3. Stik med naročnikom in tretjo osebo: posrednik lahko vzpostavi med naročiteljem in tretjo osebo na različne načine in se šteje, da je posrednik vzpostavil stik, če naročitelju ali tretji osebi posreduje katerikoli podatek o nepremičnini; če posreduje naročitelju ali tretji osebi podatek o naslovu, telefonu, e-pošte itd.; opravi ali organizira ogled nepremičnine s tretjo osebo ali če stranki seznaneni na drug primeren način.

4. Ostale storitve, ki niso vključene v plačilo za posredovanje: Morebitne dodatne storitve v zvezi s poslom, ki je predmet posredovanja, bo posrednik za naročitelja opravil na podlagi posebnega dodatka naročila, kjer bosta opredelila vrsto dodatnih storitev, kot tudi višino.

5. Višina plačila za posredovanje: Posrednik ima za posredovanje pri prodaji, nakupu oz. menjavi nepremičnine pravico do plačila za posredovanja v višini 4% pogodbene vrednosti (+DDV) od naročitelja, v kolikor je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR, pa ima pravico do plačila 600,00 (+DDV); za posredovanja pri najemu nepremičnine ima posrednik pravico do plačila za posredovanje najema v višini 4% pogodbene vrednosti (pogodbena vrednost je zmnožek zneska mesečne najemnine in števila mesecev, za katerega se nepremičnina oddaja) vendar ne več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150,00 EUR-ov. Posrednik skladno z 847. členom OZ in 25. členom ZNPosr, pridobi pravico do plačila za posredovanje ob sklenitvi pogodbe o ari, prodajne pogodbe ali predpogodbe pri sklenitvi katere je posredoval. V plačilo za posredovanje ne štejejo izdatki, ki jih je naročitelj dolžan sam plačati (davčne obveznosti vezane na promet nepremičnin, notarske pristojbine, stroški sodnih taks za vpise v ZK, stroški upravnih taks in nadomestil za potrdila in dovoljenja, stroški cenilcev in izvedencev, geodetske storitve).

6. Zavarovanje odgovornosti: Posrednik ima zavarovano svojo odgovornost v skladu z določili Zakona o nepremičninskem posredovanju pri zavarovalnici Triglav d.d.,

7. Ostale določila: Posrednik sme prenesti storitve posredovanja tudi na druge nepremičninske družbe.

MALIS NEPREMIČNINE d.o.o.

Direktorica:
Mira Mally .

Lucija, 08.01.2025

