

## SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA NEPREMIČNINSKE DRUŽBE RODMAN MGM d.o.o.

### POSLE POSREDOVANJA OBSEŽENI S PROVIZIJO

#### PRODAJA OZIROMA NAKUP NEPREMIČNINE

- preverjanje dejanskega in pravnega stanja nepremičnine ter seznanje naročitelja z ugotovitvami
- seznanitev naročitelja s tržnimi razmerami pomembnimi za določitev cene, z vsebino pravnih predpisov pomembnih za veljavno sklenitev pogodbe in z vrsto ter višino davčnih obveznosti in drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe
- organizacija in vodenje ogledov (seznanjanje naročitelja z nepremičnino oziroma s tretjo osebo)
- oglaševanje v tiskanih in elektronskih medijih v obsegu na način, ki ga določi nepremičninska družba, telefonsko komuniciranje s strankami ter pošiljanje pisnih obvestil in potrdil
- sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe
- priprava prodajne pogodbe s strani univerzitetnega diplomiranega pravnika
- prijava pogodbe na odmero davka na promet nepremičnin pri pristojni davčni upravi
- hranjenje izvirnikov pogodb in drugih dokumentov
- sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami

#### ODDAJA OZIROMA NAJEM NEPREMIČNINE

- preverjanje dejanskega in pravnega stanja nepremičnine ter seznanje naročitelja z ugotovitvami
- seznanitev naročitelja s tržnimi razmerami pomembnimi za določitev višine najemnine, z vsebino pravnih predpisov, pomembnih za veljavno sklenitev najemne pogodbe in z vrsto ter višino davčnih obveznosti in drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe
- organizacija in vodenje ogledov (seznanjanje naročitelja z nepremičnino oziroma s tretjo osebo)
- oglaševanje v tiskanih in elektronskih medijih v obsegu na način, ki ga določi nepremičninska družba, telefonsko komuniciranje s strankami ter pošiljanje pisnih obvestil in potrdil
- sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe in priprava na sklenitev pravnega posla
- sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami

Če nepremičninska družba katere izmed navedenih storitev na izrecno željo naročitelja ne opravi, naročitelj ni upravičen zahtevati znižanja provizije.

### CENIK STORITEV POSREDOVANJA

V primeru posredovanja pri prodaji oziroma nakupu nepremičnine znaša provizija 4% + DDV od dosežene prodajne cene nepremičnine. Če ni s pogodbo o posredovanju drugače dogovorjeno, plača naročitelj polovico provizije. Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba za sklenitev katere je posredovala.

V primeru posredovanja pri oddaji oziroma najemu nepremičnine znaša provizija dve mesečni najemnini + DDV. Če ni s pogodbo o posredovanju drugače dogovorjeno, plača naročitelj polovico provizije. Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena najemna pogodba za sklenitev katere je posredovala.

### DRUGA DOLOČILA

Nepremičninska družba ima pravico do plačila za posredovanje tudi v primerih, ko naročitelj oziroma njegov ožji družinski član sklene pogodbo v zvezi z nepremičnino, ki je bila predmet posredovanja, s tretjo osebo, s katero je naročitelja spravil v stik nepremičninski posrednik in je bila ta pogodba sklenjena v šestih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.

V primeru, da naročitelj sklene pogodbo s tretjo osebo, s katero ga je povezala nepremičninska družba, brez vednosti nepremičninske družbe, je prav tako dolžan poravnati znesek provizije, ki bi jo sicer moral plačati nepremičninski družbi po pogodbi o posredovanju.

Naročitelj krši določilo o dobrih poslovnih običajih oz. pogodbo o posredovanju, če posreduje od nepremičninske družbe pridobljene podatke tretjim osebam, z namenom, da le te se z njimi okoristijo.

V Ljubljani 20.1.2016