

Nepremičninska družba Team nepremičnine, agencija za posredovanje nepremičnin d.o.o., Senadolice 2, 6224 Senožeče, ki jo zastopa direktorica Mara Glamočanin, davčna številka SI15853861, matična številka 9207619000

na podlagi Zakona o nepremičninskem posredovanju (Uradni list RS, št. 72/06, s spremembami) sprejme naslednje

SPLOŠNE POGOJE POSLOVANJA DRUŽBE TEAM NEPREMIČNINE d.o.o.

pri posredovanju in strokovnem vodenju skozi procese v prometu z nepremičninami

1. UVODNE DOLOČBE

- 1.1** S temi splošnimi pogoji (v nadaljevanju: splošni pogoji) se urejajo pravna razmerja med nepremičninsko družbo Team nepremičnine d.o.o. (v nadaljevanju nepremičninska družba) in naročiteljem pri opravljanju posredovanja v prometu z nepremičninami.
- 1.2** Ti splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo nepremičninska družba sklene z naročiteljem. Sestavni del vsake pogodbe o posredovanju sta tudi vsakokrat veljavni cenik storitev nepremičninske družbe in kopija zavarovalne police.
- 1.3** V primeru, da pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi Splošnimi pogoji, prevladajo določila pogodbe o posredovanju.
- 1.4** Nepremičninska družba je sprejela zavezo o spoštovanju Kodeksa dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami, ki ga je dne 17.5.2018 sprejelo Združenje družb za nepremičninsko posredovanje pri GZS- Zbornici za poslovanje z nepremičninami.

2. POMEN IZRAZOV

2.1 V tem Splošnih pogojih uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

- Nepremičninski posrednik je fizična oseba, ki za nepremičninsko družbo opravlja posle posredovanja na podlagi pogodbe o zaposlitvi oziroma drugi pravni podlagi, s pridobljeno licenco pristojnega ministrstva za opravljanje poslov posredovanja in je vpisana v imenik nepremičninskih posrednikov pri pristojnem ministrstvu.
- Posredovanje v prometu z nepremičninami pomeni opravljanje registrirane pridobitne dejavnosti posredništva v prometu z nepremičninami, pri čemer posamezni posli posredovanja v prometu z nepremičninami obsegajo vse dejavnosti pri vzpostavljanju stika med naročiteljem in tretjo osebo ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev pravnih poslov, katerih predmet je določena nepremičnina, kot so kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremičnino.
- Naročitelj je fizična ali pravna oseba, ki z nepremičninsko družbo sklene pogodbo o posredovanju in za katero nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja v prometu z nepremičninami.
- Tretja oseba je oseba, ki jo nepremičninska družba poskuša spraviti v stik z naročiteljem, da bi se z njim pogajal za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- Naročiteljevi ožji družinski člani so naročiteljev zakonec ali oseba, s katero naročitelj živ v zunajzakonski skupnosti, v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih

razmerjih, njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati.

- Pogodba o posredovanju je pisna pogodba, ki jo skleneta nepremičninska družba in naročitelj ter s katero se nepremičninska družba zavezuje, da si bo za naročitelja prizadevala najti in spraviti v stik tretjo osebo, s katero se bo pogajal za sklenitev določene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal posredovanje, če bo pogodba sklenjena.
- Pogodba, katere predmet je nepremičnina, je kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremičnino, pri sklenitvi katere posreduje nepremičninska družba.
- Nepremičnina je v pogodbi o posredovanju opredeljena nepremičnina.

3. STORITVE POSREDOVANJA

3.1 V nadaljevanju te točke je podan opis posameznih poslov, ki se jih nepremičninska družba zaveže opraviti pri opravljanju posamezne vrste storitve.

3.2 Nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja pri:

- prodaji ali nakupu nepremičnine,
- oddaji, najemu, zakupu ali
- drugi pogodbi, katere predmet je nepremičnina.

3.3 S plačilom za posredovanje v prometu z nepremičninami se krijejo stroški za opravljanje dejanj pri vzpostavljanju stikov za naročitelja, preverjanju stanja nepremičnine ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev pravnih poslov, ki so potrebna za sklenitev pravno veljavne pogodbe za določeno nepremičnino, zlasti stroške za naslednja dejanja, ki se jih nepremičninska družba zaveže opraviti pri opravljanju posamezne vrste storitve, če in v obsegu, kot je to potrebno glede na vrsto pogodbe, katere predmet je nepremičnina, glede na značilnosti nepremičnine in druge okoliščine posameznega posla:

- sprejem naročila za posredovanje in priprava ter sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami;
- ugotavljanje istovetnosti naročitelja z vpogledom v osebni dokument in javne evidence;
- pridobivanje kontaktnih informacij o naročitelju za namen spravljanja v stik s tretjo osebo (osebno ime/firma, naslov/sedež, telefon, faks, e-naslov, in podobno,..);
- pridobivanje osebnih podatkov oz. identifikacijskih podatkov naročitelja ali tretje osebe za pripravo zapisa pogodbe, katere predmet je nepremičnina (osebno ime/firma, naslov/sedež, matična številka, davčna številka, številka osebnega računa oz. transakcijskega računa);
- seznanjanje naročitelja in tretje osebe s tržnimi razmerji, ki so pomembna za določitev cene nepremičnine oz. najemnine, vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, višino davčnih obveznosti stranke in s cenami notarskih storitev, zemljiškoknjižnih in drugih morebitnih stroškov v zvezi s sklenitvijo ali izpolnitvijo pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
- ugotavljanje pravnega stanja nepremičnine na podlagi podatkov iz uradnih evidenc in javnih knjig (zlasti zemljiške knjige, zemljiškega katastra, katastra stavb), s pridobitvijo listin o nepremičnini (izpisek iz zemljiške knjige), pogodb (če nepremičnina še ni vpisana v zemljiško knjigo) in podobno;
- pisna opozorila, obvestila, potrdila;

- ogled nepremičnine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami,
- priprava ustrezne oglaševalske strategije in izvedba običajnega oglaševanja nepremičnine;
- seznanjanje naročitelja z nepremičnino in spravljanje v stik s tretjo osebo;
- prisotnost pri ogledu nepremičnine s strani naročitelja;
- seznanitev tretje osebe z nepremičnino in s ključnimi lastnostmi nepremičnine, organizacija in vodenje ogledov, organizacija sestankov med naročiteljem in tretjo osebo, posredovanje kontaktnih podatkov, ki jih v pogodbi o posredovanju opredeli posameznik, na katerega se podatki nanašajo, tretji osebi oz. naročitelju, kadar oba izkažeta resno zanimanje za pogajanje za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
- ugotavljanje dejanskega stanja nepremičnine;
- seznanjanje naročitelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine in zanesljivo opozarjanje naročitelja in tretje osebe na ugotovljene napake;
- seznanitev naročitelja in tretje osebe s tveganji, ki izhajajo iz neurejenega pravnega stanja nepremičnine, zlasti pravic tretjih oseb na nepremičnini, javnopravnih omejitev ipd.;
- sprotna in ažurna telefonska, pisna in spletna komunikacija z naročiteljem in tretjimi osebami in sprotno informiranje naročitelja glede opravljenih storitev posredovanja v prometu z nepremičninami;
- sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe, za katero nepremičninska družba posreduje.

3.4 Po pisnem obvestilu Team nepremičnine d.o.o. o opravljenem stiku s tretjo osebo, mora naročitelj v roku 3 (treh) delovnih dni od tega obvestila nepremičninsko družbo pisno obvestiti o dejstvu, da ga je predhodno v stik z isto tretjo osebo spravila že druga (nepremičninska) družba. V nasprotnem primeru se šteje, da je naročitelja v stik s tretjo osebo spravila Team nepremičnine d.o.o.

3.5 Smiselno enako, kot to določa točka 3.4 velja v primeru, ko naročitelj sam ali s pomočjo koga drugega najde in naveže stik s tretjo osebo.

4. PLAČILO ZA POSREDOVANJE

4.1 Višino plačila za posredovanje nepremičninske družbe in naročitelj dogovorita s pogodbo o posredovanju.

4.2 Plačilo za posredovanje v primeru nakupa ali prodaje za isto nepremičnino znaša največ 4% od pogodbene cene. Ta omejitev pa ne velja, kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 €.

4.3 Plačilo za posredovanje v primeru najema za isto nepremičnino znaša največ 4 % od pogodbene vrednosti, vendar ne več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 €, kar vse pa ne velja za pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, ki jih sklenejo med seboj gospodarski subjekti. Pogodbena vrednost iz prejšnjega stavka je zmnožek zneska mesečne najemnine in števila mesecev, za katerega se nepremičnina oddaja.

4.4 V plačilo za posredovanje ni vračunan davek na dodano vrednost (v nadaljevanju: DDV), zato se ob izstavitvi računa plačilo za posredovanje poveča za vrednost DDV.

4.5 Nepremičninska družba ima lahko sklenjeno pogodbo o posredovanju z obema naročiteljema, ki sta nato stranki skupne pogodbe, katere predmet je nepremičnina. V takem primeru lahko nepremičninska družba plačilo za posredovanje zaračuna obema

naročiteljema po medsebojnem dogovoru, pri tem pa skupno doseženo plačilo za posredovanje ne sme preseči zakonsko omejene višine plačila za posredovanje.

- 4.6** V primeru, da nepremičninska družba katerega od poslov iz točke 3 teh splošnih pogojev ne opravi, ker to ni potrebno zaradi okoliščin posameznega primera ali na izrecno željo naročitelja, naročitelj nima pravice zahtevati znižanja plačila za posredovanje.
- 4.7** V plačilo za posredovanje niso vključeni stroški notarskih storitev, davki, sodne in upravne takse, nadomestila za potrdila in dovoljenja, potrebna za veljavno sklenitev pogodbe. Če te stroške za račun naročitelja plača nepremičninska družba, ima pravico od naročitelja zahtevati njihovo povračilo v 8 dneh od izstavitve računa, ne glede na to, ali je sklenjena pogodba, katere predmet je nepremičnina. V plačilo za posredovanje tudi niso vključeni stroški dodatnih storitev iz točke 6 teh splošnih pogojev-
- 4.8** Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, katere predmet je nepremičnina.
- 4.9** Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- 4.10** Plačilo za posredovanje nepremičninska družba zaračuna naročitelju na podlagi sklenjene pogodbe o posredovanju.
- 4.11** Nepremičninska družba ima pravico do celotnega plačila tudi, če naročitelj ali tretja oseba pozneje odstopita od že sklenjene pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- 4.12** Nepremičninska družba in naročitelj se lahko dogovorita, da ima nepremičninska družba pravico do plačila za posredovanje tudi, kadar naročitelj sam ali s pomočjo druge nepremičninske družbe ali koga drugega najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja (ekskluzivna pogodba o posredovanju).
- 4.13** Nepremičninska družba ima pravico do celotnega plačila za posredovanje v višini iz zgornjih točk 4.1 do 4.5 tudi v primerih, ko naročitelj oziroma njegov ožji družinski član sklene pogodbo, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, s katero je naročitelja spravila v stik nepremičninska družba oz. njen nepremičninski posrednik in je bila ta pogodba sklenjena v šestih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.

5. POVRNITEV DEJANSKIH STROŠKOV

- 5.1** Če nepremičninska družba nima pravice do plačila za posredovanje – npr. zlasti v naslednjih primerih, če naročitelj:
- sam vzpostavi stik s tretjo osebo, s katero sklene pogodbo o nepremičnini,
 - sklene pogodbo o nepremičnini s posredovanjem druge nepremičninske družbe,
 - enostransko odpove pogodbo o posredovanju pred potekom časa, za katerega je bila sklenjena,

ima nepremičninska družba pravico do povračila dejanskih stroškov, ki so nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja iz točke 3 teh Splošnih pogojev. Te dejanske stroške je naročitelj dolžan nepremičninski družbi plačati v roku 8 dni od izstavitve računa po cenah, ki so določene v vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe.

- 5.2** Določilo točke 5.1 se ne uporablja, če ima nepremičninska družba pravico do plačila za posredovanje po kateremkoli določilu točke 4 teh Splošnih pogojev.

6. DODATNE STORITVE

6.1 Nepremičninska družba lahko za naročitelja ali tretjo osebo poleg storitev posredovanja iz točke 3 teh splošnih pogojev opravi dodatne storitve, če se o tem z naročiteljem ali s tretjo osebo dogovorita v pogodbi o posredovanju, aneksu k le-tej ali s posebnim naročilom.

6.2 Kot dodatne storitve se štejejo zlasti:

- priprava pogodbe, katere predmet je nepremičnina s strani univerzitetnega diplomiranega pravnika, odvetnika ali notarja;
- zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
- organizacija cenoitve nepremičnine;
- zastopanje v davčnem postopku;
- urejanje pravnega stanja nepremičnine;
- hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu;
- hramba listin;
- izdelava primopredajnega zapisnika ob prevzemu ali predaji nepremičnine;
- izvedba primopredaje ob prevzemu ali predaji nepremičnine;
- obveščanje upravnika in dobaviteljev o spremembi lastnika oz. plačnika;
- izvedba pogajanj o povezanih poslih;
- druge storitve, ki so kot dodatne opredeljene v vsakokrat veljavnem ceniku storitev nepremičninske družbe ali v pogodbi o posredovanju oz. v aneksu k le-tej oz. v posebnem naročilu in ne predstavljajo storitev iz 3. točke teh splošnih pogojev.

6.3 Cene dodatnih storitev so določene v vsakokrat veljavnem ceniku nepremičninske družbe ali v pogodbi o posredovanju oz. v aneksu k le-tej oz. v posebnem naročilu.

6.4 Nepremičninska družba je upravičena do plačila za opravljene dodatne storitve tudi, če pogodba, katere predmet je nepremičnina, ni bila sklenjena.

7. VAROVANJE INTERESOV NAROČITELJA IN TRETJE OSEBE

7.1 Nepremičninska družba mora pri opravljanju storitev posredovanja v prometu z nepremičninami naročitelja na primeren način seznaniti z vsemi okoliščinami, ki so pomembne za uresničitev naročiteljevih interesov in ki so pomembne za odločitev naročitelja za sklenitev pogodbe v prometu z nepremičninami.

7.2 Nepremičninska družba mora ustrezno varovati tudi interese tretje osebe, ki jo je spravila v stik z naročiteljem zaradi pogajanj o pogodbi, katere predmet je nepremičnina, in ravnati nepristransko, razen kadar na podlagi izrecnega dogovora z naročiteljem zastopa samo naročiteljeve interese. Kadar nepremičninska družba na podlagi dogovora z naročiteljem oziroma investitorjem pri posredovanju zastopa izključno naročiteljeve interese, mora tretjo osebo, s katero je naročitelja spravila v stik, jasno in pisno opozoriti, da nastopa v vlogi zastopnika in ne posrednika.

7.3 Kadar nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja za naročitelja, ki želi ostati anonimen, nepremičninska družba ni zavezana tretji osebi, ki bi z naročiteljem želela skleniti pravni posel, izdati identitete naročitelja vse do sklenitve pogodbe, katere predmet je nepremičnina.

8. FIDUCIARNI RAČUN

8.1 Nepremičninska družba sme sprejeti od naročnika ali tretje osebe v zvezi z izvedbo pogodbe, kater predmet je nepremičnina, v hrambo denarna sredstva, če ima z banko sklenjeno pogodbo o vodenju fiduciarnega računa in če jo naročitelj ali tretja oseba za to pisno pooblasti.

9. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO

9.1 Nepremičninska družba ima zavarovano odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati naročitelju ali tretji osebi s kršitvijo pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami na ozemlju Republike Slovenije. Naziv zavarovalnice, številka zavarovalne police ter zavarovalna vsota so navedeni v pogodbi o posredovanju, priložena pa je tudi kopija zavarovalne police.

10. EKSKLUZIVNA POGODBA O POSREDOVANJU

10.1 V primeru, da naročitelj in nepremičninska družba skleneta ekskluzivno pogodbo o posredovanju za določeno nepremičnino, naročitelj v času veljavnosti pogodbe v zvezi z isto nepremičnino ne sme skleniti pogodbe o posredovanju z drugo nepremičninsko družbo ali sam oz. preko kogarkoli tretjega oglaševati, prodajati ali oddajati iste nepremičnine oz. opravljati drugih poslov, ki so predmet storitev posredovanja po ekskluzivni pogodbi o posredovanju.

11. PRENOS STORITEV POSREDOVANJA

11.1 Nepremičninska družba lahko po dogovoru z naročiteljem prenese storitve posredovanja na druge nepremičninske družbe.

11.2 V primeru prenosa storitev posredovanja na drugo nepremičninsko družbo ostane naročitelj v pogodbenem razmerju le z nepremičninsko družbo, s katero je sklenil pogodbo o posredovanju, nepremičninska družba pa mora naročitelju izročiti seznam nepremičninskih družb, na katere prenaša naročilo.

12. DRUGE OBVEZNOSTI NAROČITELJA

12.1 Naročitelj mora nepremičninski družbi predložiti vso razpoložljivo dokumentacijo, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet posredovanja (zlasti dokazila o lastništvu, zemljiškoknjižni izpisek, pogodbe, gradbeno dovoljenje s projektno dokumentacijo, lokacijsko informacijo in vse ostale listine).

12.2 Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost posredovanih podatkov in dokumentacije.

12.3 Naročitelj mora nemudoma, najkasneje pa v 8 (osmih) dneh od spremembe, pisno obvestiti nepremičninsko družbo o vsaki spremembi svojih interesov (prodajna cena, datum vseljivosti nepremičnine ipd.) ter o vsaki spremembi dejanskega ali pravnega stanja nepremičnine.

12.4 Če naročitelj v primeru neekskluzivne pogodbe o posredovanju drugega trži tudi sam ali preko druge nepremičninske družbe ali koga drugega, jo mora tržiti pod enakimi pogoji, kot so dogovorjeni s Pogodbo o posredovanju;

12.5 Če naročitelj sam ali s pomočjo druge nepremičninske družbe ali koga drugega najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo ali predpogodbo, katere predmet je nepremičnina, mora nemudoma, najkasneje pa v roku 8 (osmih) dni od sklenitve takšne pogodbe oziroma predpogodbe nepremičninsko družbo o tem obvestiti s priporočeno pošto pošiljko in ji izročiti kopijo te pogodbe oziroma predpogodbe.

13. NEPOŠTENA RAVNANJA NAROČITELJA

13.1 Naročitelj je dolžan povrniti nepremičninski družbi vso škodo, ki ji nastane zaradi naročiteljeve kršitve pogodbenih obveznosti.

13.2 Kot hujše kršitve pogodbe o posredovanju se štejejo zlasti naslednja naročiteljeva ravnanja:

1. naročitelj nepremičninski družbi brez utemeljenih razlogov onemogoča vodenje ogledov nepremičnine;
2. naročitelj krši dogovor o ekskluzivnosti pogodbe o posredovanju;
3. naročitelj sam ali pri drugih nepremičninskih družbah oz. s pomočjo koga drugega nepremičnino trži pod ugodnejšimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;
4. naročitelj nepremičninske družbe ne obvesti ali ne obvesti pravočasno o sklenitvi pogodbe ali predpogodbe, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, ki jo najde sam ali s pomočjo druge nepremičninske družbe ali koga drugega, ali ji ne izroči ali ne izroči v roku kopije pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
5. naročitelj v nasprotju z dobro vero in poštenjem ne pristopi k pogajanjem za sklenitev pogodbe ali brez utemeljenega razloga noče skleniti pogodbe, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, s katero ga je v stik spravila nepremičninska družba Team nepremičnine d.o.o.;
6. naročitelj posreduje tretjim osebam informacije in podatke, ki so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost.

14. PRAVICA DO PRIDOBITVE PODATKOV

14.1 Če naročitelj odstopi od pogodbe o posredovanju oziroma če le-ta preneha zaradi poteka časa, lahko nepremičninska družba, opravi poizvedbe o morebitni sklenjeni pogodbi, katere predmet je nepremičnina.

15. OBVEZNOSTI PO ZAKONU O PREPREČEVANJU PRANJA DENARJA IN FINANCIRANJU TERORIZMA

15.1 Nepremičninska družba je v skladu z Zakonom o preprečevanju pranja denarja in financiranju terorizma pri sklepanju poslovnih razmerij in transakcijah nad zakonsko predpisanim zneskom ter v drugih primerih, določenih s predpisi, dolžna opraviti pregled stranke, ki zajema:

1. ugotavljanje in preverjanje identitete stranke;
2. ugotavljanje dejanskega lastnika stranke, če je stranka pravna oseba;
3. pridobitev podatkov o namenu in predvideni naravi poslovnega razmerja ali transakcije ter drugih podatkov po zakonu;
4. redno skrbno spremljanje poslovnih aktivnosti, ki jih stranka izvaja pri nepremičninski družbi.

15.2 Naročitelja se seznanja, da ima nepremičninska družba z namenom izpolnitve svojih obveznosti po prejšnji točki pravico pridobiti in preveriti (tudi z vpogledom v osebi dokument) naslednje osebne podatke stranke in zakonitega zastopnika stranke:

1. osebno ime,
2. naslov stalnega ali začasnega prebivališča,
3. datum in kraj rojstva,
4. davčno številko ter
5. številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebne dokumenta.

16. VARSTVO, OBDELAVA IN UPORABA OSEBNIH IN ZAUPNIH PODATKOV

16.1 Vse informacije in podatki, ki jih naročitelj pridobi pri nepremičninski družbi so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost, razen informacij in podatkov, ki so javno dostopni.

- 16.2** Zaradi izpolnjevanja obveznosti po pogodbi o posredovanju ter obveznosti, ki jih nepremičninski družbi nalaga Zakon o preprečevanju pranja denarja in financiranju terorizma, lahko nepremičninska družba skladno s predpisi, ki urejajo osebno izkaznico in potne listine vpogleda in prepíše podatke z osebnega dokumenta (osebno ime, naslov stalnega in začasnega prebivališča, datum in kraj rojstva, davčno številko, EMŠO ter številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta).
- 16.3** Kadar to izrecno narekuje narava posameznega posla (npr. overitev podpisa naročitelja ali tretje osebe ipd.), sme nepremičninska družba na podlagi pisne privolitve imetnika iz katere izhaja v naprej določen namen, fotokopirati imetnikov osebni dokument.
- 16.4** Nepremičninska družba na fotokopiji osebnega dokumenta označi:
- da gre za fotokopijo,
 - svoj naziv,
 - izredno določen namen fotokopiranja,
 - pravno podlago za fotokopiranje,
 - jasno razvidna pisna privolitev imetnika osebnega dokumenta.
- 16.5** Nepremičninska družba se zavezuje, da ne bo nadalje kopirala osebnega dokumenta naročitelja ali tretje osebe. Nepremičninska družba kopije osebnega dokumenta ne sme hraniti v elektronski obliki.
- 16.6** Nepremičninska družba se zavezuje k varovanju vseh osebnih podatkov v skladu s predpisi o varstvu osebnih podatkov. Vsi osebni podatki bodo uporabljeni le za namen sklepanja, izvajanja, spreminjanja in prekinitve pogodbe o posredovanju in pogodbe, katere predmet je nepremičnina. Za kakršnokoli uporabo osebnih podatkov v druge namene bo nepremičninska družba predhodno pridobila pisno soglasje naročitelja.
- 16.7** Posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, ima pravico:
- od nepremičninske družbe dobiti potrditev ali se v zvezi z njim obdelujejo osebni podatki;
 - dostopati do osebnih podatkov in namena obdelave, vrste zadevnih osebnih podatkov;
 - uporabnikov ali kategorij uporabnikov, v tretjih državah ali mednarodnih organizacijah;
 - predvidenega obdobja hrambe osebnih podatkov ali merila, ki se uporabijo za določitev tega obdobja.
- 16.8** Posameznik na katerega se nanašajo osebni podatki ima pravico, da:
- od nepremičninske družbe zahteva popravek ali izbris osebnih podatkov,
 - od nepremičninske družbe zahteva omejitev obdelave osebnih podatkov,
 - ugovarja obdelavi,
 - zahteva od nepremičninske družbe, da brez nepotrebnega odlašanja popravi netočne osebne podatke,
 - zahteva, da nepremičninska družba dopolni nepopolne osebne podatke,
 - se osebni podatki neposredno prenesejo od ene nepremičninske družbe k drugi kadar je to tehnično izvedljivo,
 - vložijo pritožbo pri nadzornem organu.
- 16.9** Kadar se osebni podatki prenesejo v tretjo državo ali mednarodno organizacijo, ima posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, pravico biti obveščen o ustreznih zaščitnih ukrepih v zvezi s prenosom.
- 16.10** Kadar se osebni podatki obdelujejo za namene neposrednega trženja, ima posameznik na katerega se nanašajo osebni podatki, pravico, da kadarkoli ugovarja obdelavi osebnih podatkov v zvezi z njim za namene takega trženja, vključno z oblikovanjem profilov, kolikor je povezano s takim neposrednim trženjem.

17. ČAS TRAJANJA POGODBE IN ODPOVED POGODBE

- 17.1** Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas devetih (9) mesecev, razen, če se stranki ne dogovorita za krajši čas.
- 17.2** Po poteku obdobja iz prejšnje točke lahko stranki skleneta novo pogodbo o posredovanju.
- 17.3** Pogodba preneha veljati:
1. s potekom časa,
 2. z odpovedjo pogodbe o posredovanju,
 3. z izpolnitvijo pogodbe o posredovanju in
 4. v drugih primerih, ki jih določa zakon.
- 17.4** Stranki lahko odpovesta pogodbo o posredovanju le, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem. Odpoved mora biti oddana s priporočeno pošto pošiljko.

18. VELJAVNO PRAVO

- 18.1** Za presojanje pogodbe o posredovanju in splošnih pogojev ter za vprašanja, ki jih pogodba o posredovanju in splošni pogoji ne urejata, se uporabljata Kodeks dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami, ki ga je sprejelo Združenje družb za nepremičninsko posredovanje pri GZS- Zbornici za poslovanje z nepremičninami in slovensko pravo brez kolizijskih pravil.

19. REŠEVANJE SPOROV

- 19.1** Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe o posredovanju ali v zvezi z njo, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno.
- 19.2** Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, je pristojno stvarno pristojno sodišče v Sežani.

20. VELJAVNOST IN OBJAVA SPLOŠNIH POGOJEV

- 20.1** Splošni pogoji veljajo od oktobra 2022
- 20.2** Vsakokrat veljavni splošni pogoji so objavljeni v vsakem prostoru, v katerem nepremičninska družba posluje s strankami, na vidnem in dostopnem mestu ter na spletnem naslovu www.teamnepremicnine.si.

V Sežani, dne 1.10.2022

Team nepremičnine d.o.o.,
Direktorica,  Maja Glamočanin



Zavarovalnica Triglav, d.d.
Miklošičeva cesta 19, 1000 Ljubljana
Št. ID za DDV SI80040306



1666860955679000000757

triglav

Polica za zavarovanje poklicne odgovornosti

Številka police: **OD40102513922**

Območna enota: **OE Ljubljana**
Nova polica
Številka IDD vprašalnika: 91897837

Dogovorjene zavarovalne podvrste: onp
Začetek zavarovanja – datum in ura: 27.10.2022, 24:00
Potek zavarovanja: 27.10.2032
Zapadlost premije vsako leto dne: 27.10.

Zavarovalec: **TEAM NEPREMIČNINE D.O.O., SENADOLICE 2, 6224 SENOŽEČE, DŠ: 15853861**
Zavarovanec: **TEAM NEPREMIČNINE D.O.O., SENADOLICE 2, 6224 SENOŽEČE, DŠ: 15853861**

Zavarovalec je seznanjen, da je ta pogodba sklenjena po splošnih pogojih in klavzulah: Splošni pogoji za zavarovanje poklicne odgovornosti PG-opo/19-4; Skupna določila splošnih pogojev PG-ZP-skudo/21-11; Posebni pogoji za zavarovanje poklicne odgovornosti nepremičninskih posrednikov PG-opo-onp/19-4; Klavzula o izključitvi terorističnih dejanj KL-ZA-teror/02-1; Klavzula o izključitvi škod zaradi kibernetkega napada KL-ZA-kn/16-9.

Vsi denarni zneski so izraženi v EUR, če ni drugače navedeno.

Zap. št.	Šifra		Zavarovalna vsota	Zavarovalna premija
1. Zavarovalni kraj: Zavarovanje na območju držav članic EU				
1.1. Predmet: Poklicna odgovornost - Zavarovanje poklicne odgovornosti nepremičninskih posrednikov: letni agregat: 350000 EUR, število zaposlenih: 1. MARA GLAMOČANIN				
1.1.1.	onp1111	Odgovornost nepremičninskih posrednikov	175.000,00	396,43
Skupni popusti in doplačila				
10,00% - Trajnostni popust za 10 letna zavarovanja				-39,64
			Zavarovalna premija skupaj	356,79
Zavarovalna premija brez DPZP skupaj s popusti in doplačili za obdobje od 27.10.2022 do 27.10.2023.				356,79

Dodatne opombe in klavzule:

10,00 odstotna udeležba pri škodi, vendar ne manj kot 450,00 EUR. (Z. št.: [1.1.1])

[1] Zavarovalec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je prejel obvestilo zastopnika po 545. členu ZZavar-1. S podpisom te pogodbe zavarovalec potrjuje, da je ob sklenitvi zavarovanja prejel navedene zavarovalne pogoje in Dokument z informacijami o zavarovalnem produktu.

[2] Če ni plačana premija za razširitev zavarovalnega kritja ali za povečano nevarnost, ima zavarovanec zavarovalno kritje le za delež odškodnine oziroma zavarovalnine, v razmerju med premijo, ki je plačana in premijo, ki bi morala biti plačana.

[3] Zavarovalnica si pridružuje pravico, da v 30 dneh po izstavitvi police popravi morebitne zastopnikove računske in druge napake.

[4] Račun za plačilo zavarovalne premije je sestavni del zavarovalne police.

Ljubljana, dne 27.10.2022 ob 10:55

ARENA SKUPINA, ZAVAROVALNIŠKO
ZASTOPANJE, D.O.O.
1520377 TANJA ŠPORAR
Zavarovalnica



TEAM NEPREMIČNINE D.O.O.
Zavarovalec