



SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA

UVODNA DOLOČILA:

Predmetni splošni pogoji so sprejeti na podlagi določil Zakona o nepremičninskem posredovanju (Uradni list št. 72/2006 s spremembami, v nadaljevanju: ZNPosr). Izrazi, ki so v teh splošnih pogojih in v pogodbi o posredovanju zapisani v moški obliki, veljajo enako za moški in ženski spol. Splošni pogoji so namenjeni opredelitvi pravic in dolžnosti strank pogodbe o posredovanju. Splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju. V primeru nasprotovanja vsebine pogodbe o posredovanju in določil teh splošnih pogojev, se uporabijo določila pogodbe o posredovanju.

V splošnih pogojih imajo izrazi naslednji pomen:

- nepremičninska družba: je gospodarska družba, ki kot gospodarsko dejavnost opravlja storitve posredovanja v prometu z nepremičninami po ZNPosr;
- posrednik: je fizična oseba, ki za nepremičninsko družbo opravlja posle posredovanja na podlagi pogodbe o zaposlitvi ali 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: je opravljanje registrirane pridobitne dejavnosti posredništva v prometu z nepremičninami, pri čemer posamezni posli posredovanja v prometu z nepremičninami vsebujejo 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;
- tretja oseba: je 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;
- naročiteljevi ožji družinski člani: so naročiteljev zakonec ali oseba, s katero naročitelj živi 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; - energetska izkaznica: je javna listina s podatki o energetske učinkovitosti stavbe s priporočili za povečanje energetske učinkovitosti.



SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA DRUŽBE MAREAL, Klaj Branka s.p.

POSREDNIK – Agencija Mareal, posredovanje in svetovanje v prometu z nepremičninami

NAROČITELJ – fizična ali pravna oseba, ki je s posrednikom sklenila pogodbo o posredovanju

POGODBA O POSREDOVANJU – pogodba s katero se posrednik zavezuje, da si bo prizadeval najti in spraviti v stik z naročiteljem osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev pogodbe o prodaji, menjavi oziroma o najemu določene nepremičnine, naročitelj pa se zavezuje posredniku plačati provizijo, če bo pogodba sklenjena.

1. VELJAVNOST

- Ti splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo z naročnikom sklene posrednik
- Če pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi splošnimi pogoji, vejajo določila pogodbe.

2. STORITVE POSREDOVANJA pri nakupu oziroma prodaji, menjavi nepremičnin in storitve posredovanja pri najemu ali oddaji nepremičnine Na podlagi pogodbe o posredovanju pri nakupu oziroma prodaji nepremičnine za provizijo, se posrednik zavezuje opraviti naslednje storitve, katerih stroški so zajeti v posredniško provizijo v prometu z nepremičninami:

- vsa dejanja pri vzpostavljanju stikov za naročitelja, preverjanje stanja nepremičnine ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev poslovnih poslov, ki so potrebna za sklenitev pravno veljavne pogodbe za določano nepremičnino, zlasti stroški za naslednja dejanja:
- seznanjenje naročitelja in tretje osebe s tržnimi razmerji, ki so pomembna 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) in podobno;
- pisna opozorila, obvestila, potrdila -ogled nepremičnine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami;
- oglaševanje prodaje 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;



MAREAL

NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

- 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;
- zagotovitev izdelave cenilnega elaborata;
- primopredaja nepremičnine in sestava primopredajnega zapisnika
- hranjenje original dokumentov do realizacije pravnega posla
- druge storitve, za katere se posrednik in naročitelj izrecno dogovorita.

Morebitne dodatne storitve v zvezi s poslom, ki je predmet posredovanja, bo posrednik za naročitelja opravil na podlagi posebnega dodatka k pogodbi o posredovanju, v katerem bosta opredelila tako vrsto dodatnih storitev, kot tudi njihovo ceno ter vrsto in višino z njimi povezanih stroškov, v kolikor višina le-teh ni opredeljena v Ceniku storitev na področju prometa nepremičnin, ki je priloga in sestavni del teh splošnih pogojev poslovanja.

3. PROVIZIJA

Posrednik ima za posredovanje pri nakupu, prodaji oziroma menjavi nepremičnine pravico do provizije v višini največ 4% pogodbene vrednosti. Če je med pogodbenima strankama prodajne, najemne, zakupne ali druge pogodbe (v nadaljnjem besedilu: pogodba) za določeno nepremičnino medsebojno dogovorjeno, da plačilo za posredovanje plačata obe stranki, se znesek iz prejšnjega odstavka razdeli. Za nepremičnine katerih vrednost je nižja od 10.000 € znaša provizija za posredovanje minimalno 400 €.

-V primeru posredovanja pri najemu/oddaje nepremičnine ima posrednik pravico do provizije v višini 4 % od pogodbene vrednosti, vendar ne več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 eurov. Pogodbena vrednost iz prejšnjega stavka je zmnožek zneska mesečne najemnine in števila mesecev, za katerega se nepremičnina oddaja.

-V posebnih okoliščinah (pogojevanje naročitelja, ekskluzivnost posredovanja) se lahko posrednik in naročitelj s pogodbo o posredovanju dogovorita tudi za nižjo posredniško provizijo.

-Posrednik pridobi pravico do provizije, ko je sklenjena/ podpisana pogodba za katero je posredoval.

-Posrednik sam krije vse stroške storitve iz 2. točke teh splošnih pogojev, naročitelj pa sam krije stroške sodnih in upravnih taks, oziroma pristojbin plačanih za pridobitev zemljiškoknjižnih izpiskov, lokacijskih informacij, mapnih kopij, in drugih potrebnih listin, stroške cenilcev in izvedencev, odvetniških in notarskih stroškov ter vseh drugih stroškov, ki so potrebni za veljavno sklenitev pravnega posla za nepremičnino, ki je predmet posredovanja.



MAREAL

NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

- V provizijo ni vključen 22% davek na dodano vrednost. Poslovni subjekt ni davčni zavezanec.

4. STROŠKI, KI SO VKLJUČENI V PROVIZIJO

S provizijo iz 3. člena teh splošnih pogojev so obseženi vsi stroški v zvezi z opravljanjem poslov iz 2. člena teh splošnih pogojev, in sicer zlasti stroški za dejanja:

-za sklenitev pogodbe o posredovanju in za ogled nepremičnine ob sklenitvi pogodbe o Posredovanju,

-za ugotavljanje pravnega stanja nepremičnine;

-s pridobivanjem izpiska iz zemljiške knjige, če je nepremičnina že vpisana, ali

-s pridobivanjem za zemljiškoknjižni vpis sposobnih izvirnikov pogodb in drugih listin, če nepremičnina še ni vpisana v zemljiško knjigo,

-za ugotavljanje dejanskega stanja nepremičnine,

-za oglaševanje nepremičnine na javnih spletnih straneh nepremičninske družbe, določenih s to pogodbo,

-za seznanjanje naročitelja s podatki o nepremičnini in za spravljanje v stik tretjih oseb z naročiteljem,

-za prisotnost nepremičninskega posrednika pri ogledu nepremičnine,

-za seznanjanje naročitelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine in zanesljivo opozarjanje na ugotovljene napake,

-za telefonsko komuniciranje s strankami,

-za sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev nepremičninske pogodbe,

-za seznanjanje naročitelja in tretje osebe ob sklenitvi nepremičninske pogodbe;

-s tržnimi razmerami, ki so pomembne za določitev cene nepremičnine,

-z vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev nepremičninske pogodbe,

-z višino davčnih obveznosti stranke in s cenami notarskih storitev,

-za pisna opozorila, obvestila in potrdila

- za urejanje vlog in potrdil na finančnem uradu, občinah in upravnih enotah

- za primopredajo nepremičnine in ureditev prenosa dobaviteljev na novega lastnika



5. STROŠKI, KI NISO VKLJUČENI V PROVIZIJI

S provizijo iz 4. člena teh splošnih pogojev niso obseženi:

- stroški notarskih storitev za notarsko overitev podpisov, oz. za notarsko hrambo
- stroški sodnih taks za zemljiškknjižne vpise,
- stroški upravnih taks in nadomestil za potrdila in dovoljenja, ki so potrebna za veljavno sklenitev nepremičninske pogodbe,
- stroški sestave vseh prodajnih, najemnih, menjalnih in zakupnih pogodb, prav tako ne sestava vseh predpogodb.

5.1. DODATNE STORITVE

Nepremičninska družba in naročitelj se lahko dogovorita za izvedbo dodatnih storitev, ki niso vključene med storitev nepremičninskega posredovanja iz točke 4. teh splošnih pogojev in glede na storitve iz točke 4. teh splošnih pogojev predstavljajo dodatne storitve.

Dodatne storitve so lahko dogovorjene s pogodbo o posredovanju ali z naročilom naročitelja, ki je potrjeno ali izvedeno s strani nepremičninske družbe ali posrednika. Naročilo je lahko podano tudi po elektronski pošti na ustaljene elektronske naslove, ki jih stranke uporabljajo za medsebojno komuniciranje ali na drug način, iz katerega je mogoče razbrati izraženo voljo strank.

Med dodatne storitve sodijo predvsem naslednje storitve:

- priprava osnutka pogodbe, katere predmet je nepremičnina in za sklenitev katere je nepremičninska družba oziroma posrednik opravljal storitev posredovanja (npr. predpogodbe, kupoprodajne pogodbe, najemne ali zakupne pogodbe za nepremičnino);
- urejanje pravnega stanja nepremičnin (pogodbe in predlogi za vknjižbo stvarnih pravic, izbris bremen ipd.);
- pridobivanje ali pomoč stranki pri pridobivanju soglasij ali dovoljenj državnih ali občinskih organov ali subjektov zasebnega prava, ki so potrebni za veljavno sklenitev pogodbe;
- hramba izvornikov pogodb, katerih predmet je nepremičnina;
- priprava in vlaganje zemljiškknjižnih predlogov;
- hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu.



MAREAL

NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

Za izvedbo dodatnih storitev je nepremičninska družba upravičena do plačila po ceniku ne glede na to, ali je bila pogodba, ki je predmet posredovanja, sklenjena. Če je pogodba, ki je predmet posredovanja, sklenjena, lahko nepremičninska družba po dogovoru z naročiteljem storitev iz prve, tretje in četrte alineje predhodne točke izvede v okviru plačila provizije. Če pogodba, ki je predmet posredovanja, ni sklenjena, se storitve iz predhodne točke v vsakem primeru zaračunavajo posebej po izvedbi storitev.

Nepremičninska družba je upravičena do plačila celotne provizije četudi posamezne storitve iz točke 2 teh splošnih pogojev zaradi okoliščin primera ali na željo naročitelja niso bile izvršene.

V provizijo niso vključeni stroški davkov, sodnih in upravnih taks, zemljiškoknjižnih postopkov, notarskih ali odvetniških storitev, takse ali plačila za potrdila in dovoljenja, potrebna zaradi sklepanja pogodbe in stroški dodatnih storitev iz točke 5 teh splošnih pogojev.

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 posrednik in je bila ta pogodba sklenjena v šestih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju. Nepremičninska družba in naročitelj se lahko dogovorita, da ima nepremičninska družba pravico plačila za posredovanje tudi, kadar naročitelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja. V tem primeru mora plačilo za posredovanje temeljiti na že opravljenih poslih in ne sme presežati ene četrtine s pogodbo dogovorjenega plačila za posredovanje.

V primeru, če je tretja oseba naročiteljev ožji družinski član, je naročitelj dolžan plačati s pogodbo dogovorjeno plačilo za posredovanje v celoti.

Nepremičninska družba nima pravice do plačila za posredovanje, če z naročiteljem sama kot pogodbeni stranka sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja, oziroma če tako pogodbo z naročiteljem sklene nepremičninski posrednik, ki je za nepremičninsko družbo opravljal posle posredovanja.

6. PLAČILO ZA DODATNE STORITVE IN POVRAČILO STROŠKOV

Nepremičninska družba je ne glede na sklenitev pogodbe, ki je predmet posredovanja, upravičena do plačila stroškov za dodatne storitve po ceniku, ki je sestavni del teh Splošnih pogojev. Naročitelj v vsakem primeru in ne glede na sklenitev pogodbe, ki je predmet posredovanja, nosi stroške sodnih in upravnih taks, notarske stroške, stroške cenilca in vse druge stroške, ki so povezani z dejavnostjo ali storitvami drugih oseb.

Stranki se v skladu z določilom 848/2 člena Obligacijskega zakonika lahko s pogodbo o posredovanju dogovorita, da je nepremičninska družba tudi v primeru, če pogodba, ki je predmet posredovanja, ni sklenjena v času veljavnosti pogodbe o posredovanju, upravičena do povračila dejanskih stroškov, ki so nastali nepremičninski družbi v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja (npr. prevozni stroški, stroški oglaševanja, stroški telefona ipd.). Pravica do povračila stroškov se nanaša na stroške dejansko izvedenih storitev, ki se obračunajo po cenah, opredeljenih v ceniku, ki je sestavni del teh Splošnih pogojev.



MAREAL

NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

7. ENERGETSKA IZKAZNICA

Naročitelj s podpisom posredniške pogodbe potrjuje, da ga je nepremičninska družba seznanila z določbami Energetskega zakona, ki se nanašajo na energetska izkaznica, pri čemer je bil še zlasti opozorjen na dejstvo:

- da morajo energetska izkaznica na lastne stroške zagotoviti lastniki stavb ali posameznih delov stavb, za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se zgradijo, prodajo ali za več kot eno leto oddajo najemniku, ki pred najemom v stavbi ali njenemu posameznemu delu ni imel prijavljenega stalnega ali začasnega prebivališča;
- da mora lastnik stavbe ali njenega posameznega dela veljavno energetska izkaznica predložiti kupcu ali najemniku najpozneje pred sklenitvijo prodajne ali najemne pogodbe;
- da mora pri prodaji in oddaji stavbe ali njenega posameznega dela v najem lastnik zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo energijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice;
- da so predpisane sankcije za lastnika stavbe ali njenega posameznega dela v primeru neizpolnjevanja obveznosti v zvezi z energetska izkaznica.

8. KRŠITVE NAROČITELJA IN POSLEDICE KRŠITEV

Naročitelj je dolžan nepremičninski družbi povrniti škodo, ki nastane nepremičninski družbi zaradi naročiteljeve kršitve določil pogodbe o posredovanju, teh splošnih pogojev ali veljavne zakonodaje. Naročitelj je v primeru kršitev dolžan nepremičninski družbi v vsakem primeru povrniti vse stroške, ki jih je nepremičninska družba imela pri izvajanju storitev posredovanja po pogodbi o posredovanju, in sicer po ceniku.

V primeru hujših kršitev je naročitelj zavezan nepremičninski družbi plačati pogodbeno kazen v višini celotne provizije, ki je dogovorjena v pogodbi o posredovanju. Za hujšo kršitev gre zlasti:

- če naročitelj sam ali preko druge nepremičninske družbe trži nepremičnino, ki je predmet pogodbe o posredovanju, pod ugodnejšimi pogoji, kot so določeni v pogodbi o posredovanju;
- če iz okoliščin izhaja, da se naročitelj za sklenitev pogodbe ne pogaja pošteno in v dobri veri ter iz neupravičenih razlogov in v nasprotju z načelom dobre vere in poštenjem ne želi skleniti pogodbe, ki je predmet posredovanja.

9. EKSKLUZIVNOST POGODBE O POSREDOVANJU

Če se stranki pogodbe o posredovanju dogovorita o ekskluzivnosti pogodbe o posredovanju za določeno nepremičnino, naročitelj v času veljavnosti takšne pogodbe o posredovanju ne sme skleniti pogodbe o posredovanju iste nepremičnine z drugo nepremičninsko družbo oziroma tržiti iste nepremičnine sam ali preko katerekoli tretje osebe.



10. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI

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. Podatki o zavarovalni polici o zavarovanju odgovornosti za škodo so navedeni v pogodbi o posredovanju.

V primeru, da se naročitelj poškoduje pri ogledu in je za poškodbe kriv sam, nosi za poškodbe polno odgovornost.

11. OSEBNI PODATKI

Naročitelj je seznanjen in podaja svoje soglasje, da se zaradi izpolnjevanja storitev po pogodbi o posredovanju nepremičninska družba seznanja ter zbira in obdeluje osebne podatke naročitelja, ki so potrebni za izvedbo posredovanja ter za pripravo potrebnih listin (ime, priimek, naslov, davčna številka, EMŠO, kopija osebnega dokumenta ipd.). Nepremičninska družba se zavezuje osebne podatke hraniti skladno s predpisi o varstvu osebnih podatkov. Podatki bodo uporabljeni le za namen sklepanja, izvajanja in prenehanja pogodbe o posredovanju in pogodbe, ki je predmet posredovanja.

Nepremičninska družba je po določilih Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma v posameznih primerih zavezana opravljati pregled stranke, poročanje in druge obveznosti. Za ta namen je upravičena pridobiti in preveriti osebne podatke stranke in drugih subjektov, kot je to določeno v tem zakonu.

12. ZAUPNOST PODATKOV

Naročitelj se zavezuje kot zaupne in kot poslovno skrivnost ohraniti vse podatke in dokumente, ki jih pridobi od nepremičninske družbe (npr. podatke o nepremičnini, osebne podatke in druge podatke glede tretje osebe ali nasprotne stranke pogodbe). Naročitelj se zavezuje, da tovrstnih podatkov ne bo razkrival nobeni drugi osebi.

13. TRAJANJE POGODBE, ODPOVED, KONČNE DOLOČBE

Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas 9 mesecev. Stranki lahko dogovorita krajše obdobje veljavnosti pogodbe. Po poteku obdobja veljavnosti pogodbe lahko stranki skleneta novo pogodbo o posredovanju glede istih nepremičnin. Vsaka stranka lahko kadarkoli pisno odpove pogodbo o posredovanju, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem. Pogodba preneha veljati s potekom časa veljavnosti, z odpovedjo, z izpolnitvijo pogodbe in v drugih primerih, ki jih določa veljavna zakonodaja.

14. PREDČASNO PRENEHANJE POGODBE O POSREDOVANJU

V primeru, ko pogodba o posredovanju preneha veljati pred potekom dogovorjenega obdobja njene veljavnosti iz razlogov na strani naročitelja (če naročitelj odpove pogodbo o posredovanju, če naročitelj umre oziroma preneha obstajati, če je nepremičnina uničena ali podobno) je le-ta oziroma njegovi pravni nasledniki, dolžan posredniku plačati vse do tedaj opravljene storitve po ceni določeni v



MAREAL

NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

ceniku storitev pri opravljanju storitev nepremičninskega posredovanja, ki je priloga in sestavni del teh splošnih pogojev poslovanja. Prav tako je naročitelj oziroma njegovi pravni nasledniki, dolžan posredniku povrniti vse stroške v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja (kot so navedeni v točki 4.in 5.teh splošnih pogojev poslovanja), pri čemer je posrednik upravičen tudi do povračila potnih stroškov.

CENIK STORITEV

1. CENIK POSREDNIŠKIH STORITEV

Višina posredniške provizije pri prodaji oz. nakupu nepremičnine v vrednosti do 10.000,00 € 400,00 €

Višina posredniške provizije pri prodaji oz. nakupu nepremičnine v vrednosti nad 10.000,00 € 4% od dogovorjene vrednosti oz. po dogovoru

Višina posredniške provizije pri oddaji oz. najemu nepremičnine (plača naročnik storitve) je v višini 4 % od pogodbene vrednosti, vendar ne več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 eurov. Pogodbena vrednost iz prejšnjega stavka je zmnožek zneska mesečne najemnine in števila mesecev, za katerega se nepremičnina oddaja

Plačilo provizije zajema opravljanje vseh storitev navedenih v 2. točki Splošnih pogojev poslovanja.

Ekskluzivna pogodba pri nakupu ali prodaji € po dogovoru

2. CENIK DODATNIH STORITEV

Vodenje in izvedba postopka prodaje oz. nakupa nepremičnine brez predhodno sklenjene posredniške pogodbe (preverjanje stanja, priprava pogodbe, izvedba davčnega in upravnega postopka, organiziranje overitve, pridobitev listin) 1% od vrednosti nepremičnine

Informativni ogled nepremičnine 80 €

Svetovanje na področju nepremičnin – (svetovanje, davčno svetovanje, razlaga ZK izpiska, pregled listin, sodelovanje pri pogajanjih, seznanjanje naročitelja s pravnim in dejanskim stanjem) 1h= 80,00 €

Svetovalna ura (sodelovanje nepremičninskega posrednika po naročilu naročitelja v raznih zadevah, oz. drugih primerih) 120,00 €

Slikanje nepremičnine, objava na spletnih straneh 80 € na mesec

Priprava in izvedba podpisa enostavne prodajne pogodbe 480,00 €

Priprava in izvedba podpisa zahtevne prodajne pogodbe 690,00 €

Priprava in izvedba podpisa predpogodbe 350,00 €

Priprava in izvedba podpisa najemne pogodbe 350,00 €



MAREAL

NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

Priprava in izvedba podpisa darilne pogodbe 500,00 €

Priprava in izvedba podpisa aneksa 100,00 €

Hramba dokumentacije do končne realizacije 25,00 €

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska 20,00 €

Manipulativni stroški za pridobivanje listin – (Lokacijska informacija, potrdilo o namembnosti zemljišča, potrdilo o neuveljavljanju predkupne pravice, katasterski načrt, itd) vsaka listina = 45,00 €

Priprava napovedi za odmero davka na promet nepremičnin 80,00 €

Priprava napovedi za odmero dohodnine od dobička iz kapitala pri odsvojitvi nepremičnine 80,00 €

Posredovanje pri izvedbi davčnega postopka 120,00 €

Posredovanje pri izvedbi upravnega postopka 200,00 €

Priprava primopredajnega zapisnika in prenos priključkov na novega lastnika (elektrika, voda, telefon, KTV, plin, upravnik) 100,00 €

Sestava izbrisnega dovoljenja 100,00 €

Priprava predloga za vpis v zemljiško knjigo 80,00 €

Priprava izjave ali pooblastila 50,00 €

Ogled nepremičnine brez sklenitve posredniške pogodbe (do 10 km) 35,00 €

Ogled nepremičnine brez sklenitve posredniške pogodbe (do 30 km) 45,00 €

Ogled nepremičnine brez sklenitve posredniške pogodbe (do 30 km) 65,00 €

Pisno podana tržna ocena nepremičnine, vključno z ogledom nepremičnine 200,00 €

Ocena vrednosti nepremičnine (sodni cenilec oz. pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin) od 350,00 €

Izdelava energetske izkaznice od 160 €

Prvi ogled nepremičnine in pregled listin je vključen v provizijo na podlagi pogodbe o posredovanju, razen če je pogodba o posredovanju s strani naročitelja predčasno prekinjena 100,00 €

Navedene cene ne vsebujejo 22% DDV. Agencija Mareal ni zavezanec za DDV po 1. odstavku 94. člena ZDDV-1.

Zavarovalna odškodninska odgovornost: pri Zavarovalnici Triglav d.d z letnim agregatom v višini 350.000,00 EUR. Št. police: OD40103157633