



## SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA

Družba HIP KA d.o.o., Peričeva ulica 17, 1000 Ljubljana, matična št.: 6168477000, ID za DDV:SI51515911 (v nadaljevanju izvajalec) v skladu z določbo 15. člena zakona o nepremičninskem posredovanju (Ur. list RS z dne 09.05.2003, št. 42) določa splošne pogoje za opravljanje storitev posredovanja v prometu z nepremičninami (nakup, prodaja, oddaja, najem) in izvaja sledeče storitve:

1. sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami in ogled nepremičnine
2. seznanjanje naročnika 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
3. ugotavljanje pravnega stanja nepremičnine s pridobitvijo listin o nepremičnini ( izpisek iz zemljiške knjige ), pogodb ( če nepremičnina še ni vpisana v zemljiško knjigo ) ipd
4. pisna opozorila, obvestila in potrdila
5. oglaševanje nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja ali na drug način
6. prisotnost pri ogledu nepremičnine s strani naročitelja
7. ugotavljanje dejanskega stanja nepremičnine
8. seznanjanje naročitelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine in zanesljivo opozarjanje na ugotovljene napake
9. telefonsko komuniciranje s strankami
10. svetovanje in sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev posla

Provizija, ki jo družba zaračunava v primeru uspešnega posredovanja pri prodaji oziroma nakupu znaša 3% od realizirane prodajne vrednosti – kupnine (1%prodajalec, 2% kupec nepremičnine) in zapade v plačilo v roku 8 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe, ki je bila sklenjena s posredovanjem izvajalca. Če je vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR, se provizija obračuna po ceniku. V primeru najema/oddaje nepremičnine je provizija enaka znesku dvomesečne najemnine, ki si ga stranki lahko razdelita (vsaka v višini enomesečne najemnine). Izvajalec ima pravico do plačila za posredovanje tudi, če pogodbeni stranki kasneje odstopita od sklenjene pogodbe.

Če v času trajanja pogodbenega razmerja naročitelj predmetno nepremičnino s posredovanjem izvajalca najame oziroma odda, pripada izvajalcu provizija, ki jo plačata naročnik in najemodajalec oziroma najemnik, vsak v višini enomesečne najemnine, v roku 8 dni od sklenitve najemne pogodbe.

V proviziji so zajeti vsi stroški posredovanja. Stroški morebitnih odvetniških ali notarskih storitev, prometnega davka, taks in drugih javnih dajatev niso zajeti v proviziji.

Naročnik je dolžan v primeru spremembe izhodiščnih pogojev prodaje/nakupa oziroma oddaje/najema ta dejstva pisno sporočiti izvajalcu najkasneje v roku 2 delovnih dni od dneva njihovega nastanka.

V primeru, da naročitelj v času trajanja tega pogodbenega razmerja sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo za predmetno nepremičnino, je izvajalcu dolžan plačati celotno provizijo ( v primeru sklenjenega ekskluzivnega razmerja )

Če naročitelj tega dejstva ne sporoči izvajalcu v roku 3 dni od sklenitve pogodbe, je dolžan izvajalcu plačati še pogodbeno kazen v višini dogovorjenega zneska provizije ter mu povrniti vso morebitno nastalo škodo, ki presega znesek pogodbene kazni, z rokom plačila 8 dni.

Izvajalec ima pravico do provizije tudi v primeru, če naročitelj sklene pogodbo o prodaji predmetne nepremičnine z osebo, s katero ga je povezal izvajalec in sicer v roku enega leta od prenehanja tega pogodbenega razmerja. Če v času trajanja pogodbenega razmerja naročitelj predmetno nepremičnino s posredovanjem izvajalca odda, pripada izvajalcu provizija, ki jo plačata naročitelj in najemnik in sicer vsak v višini enomesečne najemnine, v roku 8 dni od sklenitve najemne pogodbe.

Če naročitelj v času trajanja pogodbenega razmerja sklene pogodbo za prodajo predmetne nepremičnine brez posredovanja izvajalca, izvajalec ni upravičen do provizije. V primeru, da naročitelj tega dejstva ne sporoči izvajalcu v roku 3 dni od sklenitve pogodbe, je dolžan izvajalcu plačati pogodbeno kazen v višini dvakratnika dogovorjenega zneska provizije ter mu povrniti vso morebitno nastalo škodo, ki presega znesek pogodbene kazni, z rokom plačila 8 dni.

V primeru, da naročitelj kot prodajalec ali najemodajalec brez utemeljenega razloga odkloni sklenitev posla pod pogoji, opredeljenimi v 1. členu pogodbe o posredovanju, je izvajalcu dolžan plačati celotni znesek provizije, s plačilnim rokom 8 dni. Davek na dodano vrednost v višini 22 % ni zajet v ceni storitev in posredniške provizije in se naročniku obračuna posebej.

Izvajalec ima odgovornost za škodo za zavarovalno vsoto 175.000,00 EUR, letni agregat 350.000,00 EUR zavarovano pri Zavarovalnici Triglav d.d. ( polica št. OD40101241579, z veljavnostjo do 19.09.2017).

Ti splošni pogoji se izročijo naročitelju pred sklenitvijo pogodbe o sodelovanju, da se ta seznanj z njihovo vsebino. Ti splošni pogoji se objavijo na vidnem in dostopnem mestu v poslovnih prostorih nepremičninske družbe.

Ljubljana, 01.09.2016



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



147401646939800001244

**triglav**

**Polica za zavarovanje odgovornosti**

Številka police: **OD40101241579**

Območna enota: **OE Ljubljana**  
Nova polica

Dogovorjene zavarovalne podvrste: **odg,onp**  
Začetek zavarovanja – datum in ura: **19.09.2016, 24:00**  
Potek zavarovanja: **permanentno**  
Zapadlost premije vsako leto dne: **19.09.**

Zavarovalec: **HIP KA D.O.O., PERIČEVA ULICA 17, 1000 LJUBLJANA, DŠ: 51515911**  
Zavarovanec: **HIP KA D.O.O., PERIČEVA ULICA 17, 1000 LJUBLJANA, DŠ: 51515911**

Zavarovalec je seznanjen, da je ta pogodba sklenjena po splošnih pogojih in klavzulah: Splošni pogoji za zavarovanje odgovornosti PG-odg/12-1; Splošni pogoji za zavarovanje poklicne odgovornosti PG-opo/14-11; Posebni pogoji za zavarovanje poklicne odgovornosti nepremičninskih posrednikov PG-opo-onp/07-2; Klavzula o akontaciji in poročunu zavarovalne premije pri zavarovanju odgovornosti KL-odg-akon/11-3; Klavzula o izključitvi terorističnih dejanj KL-ZA-teror/02-1; Klavzula za valorizacijo zavarovalnih vsot KL-ZA-val/99-1.

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

Zap. št.	Šifra	Zavarovalna vsota	Prem. st.	Zavarovalna premija
<b>1. Zavarovalni kraj: Območje zavarovalnega kritja je Slovenija.</b>				
<b>1.1. Predmet: Finančno posredništvo in ostale poslovne storitve - Brez kritja zahtevkov zavarovančevih delavcev - Število zaposlenih: 1</b>				
1.1.1.	odg1N12 Zavarovanje iz dejavnosti			95,76
1.1.2.	odg1N12 Za osebe	22.500,00		
1.1.3.	odg1N12 Za stvari	6.750,00		
1.1.4.	sdpS311 3,00 % Doplačilo za revalorizacijo			2,87
1.1.5.	odgP111 25,00 % Popust za izbrano višino zavarovalne vsote			-24,66
1.1.6.	odg1R11 Dodatne nevarnosti, ki ne izvirajo iz v polici navedene dejavnosti		5,00 %	4,79
1.1.7.	sdpS311 3,00 % Doplačilo za revalorizacijo			0,14
1.1.8.	odgP111 25,00 % Popust za izbrano višino zavarovalne vsote			-1,23
<b>2. Zavarovalni kraj: Zavarovanje na območju držav članic EU</b>				
<b>2.1. Predmet: ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI NEPREMIČNINSKIH POSREDNIKOV letni agregat: 350.000 EUR, število zaposlenih: 1</b>				
2.1.1.	onp1111 Odgovornost nepremičninskih posrednikov	175.000,00		396,43
<b>Zavarovalna premija skupaj</b>				<b>474,10</b>
Zavarovalna premija brez DPZP skupaj s popusti in doplačili za obdobje od 20.09.2016 do 19.09.2017.				<b>474,10</b>

**Dodatne opombe in klavzule:**

10,00 odstotna udeležba pri škodi, vendar ne manj kot 250,00 EUR in ne več kot 2.000,00 EUR. (Z. št.: [1.1.1, 1.1.6])  
10,00 odstotna udeležba pri škodi, vendar ne manj kot 450,00 EUR. (Z. št.: [2.1.1])

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 pogoje. Zavarovalec dovoljuje, da se osebne podatke zbira, uporablja in posreduje v skladu z ZVOP ter za namene neposrednega trženja. Zavarovalec lahko dovoljenje za obdelavo osebnih podatkov za namene neposrednega trženja kadarkoli preklicha s pisno zahtevo na naslov Zavarovalnica Triglav, d.d., Miklošičeva 19, 1000 Ljubljana. 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 morale biti plačane. Zavarovalnica si pridružuje pravico, da v 30 dneh po izstavitvi police popravi morebitne zastopnikove računske in druge napake. Račun za plačilo zavarovalne premije je sestavni del zavarovalne police.

Ljubljana, dne 16.09.2016 ob 11:01

1501902 JANEZ BERGANI  
Zavarovalnica



HIP KA D.O.O.  
Zavarovalec

**HIP KA d.o.o.**  
Peričeva 17  
1000 Ljubljana



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



147401647056900001244

**triglav**

Kraj izdaje: Ljubljana  
Datum in čas izdaje: 16.09.2016, 11:01:10  
Datum zav. posla: 16.09.2016  
Šifra plačnika: 3335901  
ID št. za DDV: SI51515911  
TRR: SI56 0510 0800 0104 170  
Sklic: **SI01 151106-701549063465**  
Koda namena: INSU  
BIC: ABANSI2X

HIP KA D.O.O.  
PERIČEVA ULICA 17  
1000 LJUBLJANA

**Račun št.: 00001-01498-1138**  
INTERNA št.: 70154906346

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

Tip/številka	Opis	Znesek premije	Odstotek pop./dop.	Znesek pop./dop.	Znesek premije s pop./dop.
OD40101241579	Polica za zavarovanje odgovornosti <i>Komercialni popust na vsa premoženjska zavarovanja</i>	474,10	5,00 %	-23,71	450,39
<b>Skupaj popust/doplačila:</b>					-23,71
<b>Skupaj znesek:</b>					450,39
<b>DPZP:</b>	Osnova	DPZP %	Znesek DPZP		
	450,39	8,50	38,28		
<b>Skupaj znesek za plačilo :</b>					488,67

Oproščeno DDV po 1. točki 44. člena ZDDV-1.

**Odložena plačila**

**Plačilni nalog**

Odplačilni načrt:

Šifra plačila	Naziv	Številka obroka	Datum zapadlosti	Znesek
2	Plačilni nalog	1	17.10.2016	48,87
2	Plačilni nalog	2	17.11.2016	48,87
2	Plačilni nalog	3	17.12.2016	48,87
2	Plačilni nalog	4	17.01.2017	48,87
2	Plačilni nalog	5	17.02.2017	48,87
2	Plačilni nalog	6	17.03.2017	48,87
2	Plačilni nalog	7	17.04.2017	48,87
2	Plačilni nalog	8	17.05.2017	48,87
2	Plačilni nalog	9	17.06.2017	48,87
2	Plačilni nalog	10	17.07.2017	48,84

Pri plačilu navedite sklic. Račun je plačljiv z datumom zapadlosti terjatve. Po tem roku zaračunamo zakonite zakonske zamudne obresti. Ta račun je sestavni del zavarovalnih polic navedenih v specifikaciji. V primeru delnega plačila zapadlega dela premije se šteje, da je bil plačan enak sorazmerni del zapadle premije za vsako polico navedeno v specifikaciji.

Območna enota: Ljubljana

Račun izstavil: JANEZ BERGANT (1244)

Podpis



HIP KA D.O.O.  
Podpis plačnika računa

*Baluš*

ZOI: 19935f6bda2ee13529eab2aa01c41ce0  
EOR: 573031d6-f328-44bb-ad7c-b648d2d89398



**HIP KA d.o.o.**  
Peričeva 17  
1000 Ljubljana