



Splošni pogoji poslovanja

Nepremičninska družba **FIN NEPREMIČNINSKO POSREDOVANJE Robert Fekonja s.p.** (v nadaljevanju: nepremičninska družba), Ljubljanska cesta 110, 1230 Domžale, ki jo zastopa Robert Fekonja na podlagi prvega odstavka 15. člena Zakona o nepremičninskem posredovanju (ZNPosr-UPB1, Uradni list RS št. 72/06, s spremembami, v nadaljevanju ZNPosr) določa:

SPLOŠNE POGOJE POSLOVANJA PRI POSREDOVANJU V PROMETU Z NEPREMIČNINAMI

1. UVODNE DOLOČBE

- 1.1. S Splošnimi pogoji poslovanja pri posredovanju v prometu z nepremičninami (v nadaljevanju: Splošni pogoji) se urejajo pravna razmerja med nepremičninsko agencijo in naročiteljem.
- 1.2. Splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo nepremičninska agencija sklene z naročiteljem. Sestavni del vsake pogodbe o posredovanju sta tudi vsakokrat veljavni cenik storitev nepremičninske agencije 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.

2. POMEN IZRAZOV

Izrazi, v teh splošnih pogojih imajo naslednji pomen:

- **Nepremičninski posredniki** 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 pogodb, 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 agencijo sklene pogodbo o posredovanju, in za katero nepremičninska agencija opravlja storitve posredovanja v prometu z nepremičninami.
- **Tretja oseba** je oseba, ki jo nepremičninska agencija poskuša spraviti v stik z naročiteljem, da bi se z njim pogajala za sklenitev pogodbe katere predmet je nepremičnina.
- **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.
- **Pogodba o posredovanju** je pisna pogodba, ki jo skleneta nepremičninska agencija in naročitelj ter s katero se nepremičninska družba zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik naročitelja s tretjo osebo, ki se bosta pogajala za sklenitev določene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za 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.
- **Provizija** je nadomestilo, do plačila katerega je upravičena Nepremičninska družba za opravljene storitve posredovanja.

3. STORITVE POSREDOVANJA

- 3.1. Nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja pri prodaji in nakupu nepremičnine ali oddaji in najemu oz. zakupu nepremičnine ali pri ustanovitvi, spremembi in prenehanju drugih pravic na nepremičnini.
- 3.2. Storitve posredovanja iz točke 3.1 vključujejo zlasti naslednje posle, ki jih Nepremičninska družba opravi za naročitelja, če in v obsegu, kot je to potrebno glede na vrsto Nepremičninske pogodbe, ki je predmet posredovanja, značilnosti nepremičnine in druge okoliščine:
- sprejem naročila za posredovanje;
 - 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, elektronska pošta, in podobno);
 - pridobivanje osebnih podatkov oziroma identifikacijskih podatkov naročitelja ali tretje osebe za pripravo zapisa pogodbe katere predmet je nepremičnina (osebno ime/firma, naslov/sedež, EMŠO/matična številka, davčna številka, številka osebnega računa oziroma transakcijskega računa);
 - priprava pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami z določitvijo obsega storitev posredovanja, predloga višine plačila za posredovanje, pogojev plačila in drugih sestavin v skladu z zakonom, ki ureja nepremičninsko posredovanje;
 - pojasnilo naročitelju in tretji osebi o tržnih razmerah, pomembnih za določitev cene nepremičnine oziroma najemnine;
 - seznanitev naročitelja in tretje osebe z vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev Nepremičninske pogodbe;
 - seznanitev naročitelja in tretje osebe z višino in vrsto davčnih obveznosti, morebitnih stroškov notarskih opravil, stroškov vpisa v zemljiško knjigo in morebitnih drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo ali izpolnitvijo Nepremičninske pogodbe;
 - ugotovitev dejanskega stanja nepremičnine s skrbnim ogledom nepremičnine;
 - ugotovitev pravnega stanja nepremičnine na podlagi podatkov iz uradnih evidenc in javnih knjig (zlasti zemljiške knjige, zemljiškega katastra, katastra stavb oziroma, če nepremičnina ni vpisana v zemljiški knjigi, na podlagi listin, ki izkazujejo obstoj lastninske pravice, drugih stvarnih in obilgacijskih pravic ter preostalih pravnih dejstev);
 - obveščanje naročitelja in tretjih oseb o očitnih stvarnih napakah ter pravnih napakah, ugotovljenih pri pregledu dejanskega in pravnega stanja nepremičnine;
 - seznanitev naročitelja in tretje osebe s tveganji, ki izhajajo iz neurejenega pravnega stanja nepremičnine, zlasti pravic, ki omejujejo lastninsko pravico na nepremičnini, ali javnopravnih omejitev
 - pripravo ustrezne oglaševalske strategije in izvedbo običajnega oglaševanja nepremičnine;
 - 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 oziroma naročitelju, kadar oba izkažeta resno zanimanje za pogajanje za sklenitev Nepremičninske pogodbe, ki je predmet posredovanja;
 - 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 Nepremičninske pogodbe, ki je predmet posredovanja;
 - zastopanje v davčnem postopku za odmero davka na promet nepremičnin, če naročitelj ali tretja oseba pooblasti Nepremičninsko družbo za tako zastopanje;
 - organizacija notarske overitve podpisa na listini, ki vsebuje odsvojiteljevo zemljiškoknjžno dovolilo, izstavljeno na podlagi Nepremičninske pogodbe.
- 3.3. S plačilom za posredovanje se krijejo stroški za opravljanje poslov iz točke 3.2..
- 3.4. Naročitelj mora v treh dneh po prejemu obvestila nepremičninske družbe o opravljenem stiku s tretjo osebo, nepremičninsko družbo pisno obvestiti o dejstvu, da ga je predhodno v stik z isto tretjo osebo spravila že druga nepremičninska družba, ali da je isto tretjo osebo že našel sam. V kolikor naročitelj tega ne stori, šteje, da je naročitelja v stik s tretjo osebo spravila nepremičninska družba.



4. DODATNE STORITVE

- 4.1. Nepremičninska družba na podlagi naročiteljevega naročila za naročitelja opravi tudi druge posle, ki ne sodijo med posle, določene v točki 3.2., če se o tem dogovorita z naročiteljem v pogodbi o posredovanju ali na podlagi naročiteljevega pisnega naročila in pisne potrditve s strani nepremičninske družbe.
- 4.2. Med dodatne storitve se uvrščajo zlasti:
- priprava osnutka pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
 - zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe katere predmet je nepremičnina;
 - pridobitev izvedeniškega mnenja ali organizacija cenoitve nepremičnine;
 - zastopanje v davčnem postopku;
 - urejanje pravnega stanja nepremičnine;
 - priprava in vlaganje zemljiškknjižnih predlogov;
 - hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu;
 - hramba listin;
 - druge storitve za katere s naročnik in nepremičninska družba pisno dogovorita.
- 4.3. Dodatne storitve se obračunajo v skladu z vsakokratnim cenikom nepremičninske družbe, dostopnem na spletni strani www.fin-nepremicnine.si in v poslovnih prostorih družbe, pri čemer je naročitelj zavezan za plačilo teh storitev, tudi, če pogodba za nepremičnino, za katero je posredovala ni realizirala, t.j. prodajna ali najemna pogodba ni bila sklenjena.
- 4.4. Dodatne storitve nepremičninske družbe je naročnik dolžan poravnati takoj po izstavljenemu računu za opravljeno dodatno storitev, ne glede na to ali je bila pogodba, pri sklenitvi katere je nepremičninska družba posredovala, sklenjena.

5. PLAČILO ZA POSREDOVANJE

- 5.1. Nepremičninska družba in naročitelj višino plačila za posredovanje dogovorita s pogodbo o posredovanju.
- 5.2. Plačilo za posredovanje oziroma provizija pri nakupu ali prodaji nepremičnine znaša največ 4% od pogodbene vrednosti nepremičnine, ki je predmet posredovanja, razen v primeru kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR. V plačilo za posredovanje ni vračunan davek na dodano vrednost (v nadaljevanju: DDV). FIN Nepremičninsko posredovanje Robert Fekonja s.p., izjavlja, da ni zavezanec za obračun DDV po 1. točki 94. člena ZDDV-1.
- 5.3. V primeru posredovanja pri najemu oziroma oddaji ter zakupu nepremičnine ima nepremičninska družba pravico do provizije v višini dveh mesečnih najemnin, oziroma do zneska, kot ga pogodbeni stranki določita v najemniški pogodbi.
- 5.4. Če nepremičninska družba katerega posla iz točke 3 splošnih pogojev poslovanja ne opravi, ker to ni potrebno zaradi okoliščin posameznega primera, ali na izrecno željo naročitelja, naročitelj nima pravice zahtevati znižanja plačila za posredovanje.
- 5.5. V plačilo za posredovanje niso vključeni stroški notarskih storitev, davki, sodne in upravne takse, nadomestila za potrdila in dovoljenja, potrebna za veljavno sklenitev pogodbe, ter stroški dodatnih storitev navedenih v točki 4.2. splošnih pogojev poslovanja.
- 5.6. Nepremičninska družba pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, pri sklenitvi katere je posredovala. Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- 5.7. Plačilo za posredovanje nepremičninska družba zaračuna naročitelju na podlagi sklenjene pogodbe o posredovanju.
- 5.8. Če je med pogodbenima strankama prodajne, najemne, zakupne ali druge pogodbe za določeno nepremičnino dogovorjeno, da plačilo za posredovanje plačata obe stranki, se znesek iz prejšnjega odstavka razdeli.
- 5.9. Nepremičninska družba ima pravico do celotnega plačila tudi, če naročitelj ali tretja oseba pozneje odstopita od že sklenjene Pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- 5.10. Nepremičninska družba in naročitelj se dogovorita, da ima nepremičninska družba pravico do plačila za posredovanje tudi, kadar naročitelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja. Plačilo za posredovanje iz prejšnjega stavka mora temeljiti na že opravljenih poslih in ne sme presegati 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.
- 5.11. Nepremičninska družba ima pravico do plačila za posredovanje 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 in je bila ta pogodba sklenjena v šestih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.



6. POVRNITEV STROŠKOV

- 6.1 Če se stranki s pogodbo o posredovanju izrecno dogovorita, si nepremičninska družba v skladu z drugim odstavkom 848. člena Obligacijskega zakonika lahko pridrži pravico do povračila dejanskih stroškov, ki so ji nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja iz točke 3. Splošnih pogojev, in sicer tudi v primeru, če pogodba, katere predmet je nepremičnina, ni bila sklenjena.

7. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI

- 7.1 Nepremičninska družba ima zavarovano poklicno odgovornost za škodo. Zavarovanje krije 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.

8. VAROVANJE INTERESOV NAROČITELJA IN TREJTE OSEBE

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 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.

9. FIDUCIARNI RAČUN

- 9.1 Nepremičninska družba sme sprejeti od naročnika ali tretje osebe v zvezi z izvedbo pogodbe, katere 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.

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 s konkurenčno nepremičninsko družbo ali preko kogarkoli tretjega oglaševati ali prodajati iste nepremičnine.

11. PRENOS STORITEV POSREDOVANJA

- 11.1 Nepremičninska družba lahko po dogovoru z naročnikom 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, lokacijsko informacijo in vse ostale listine).
- 12.2 Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost posredovanih podatkov oziroma 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 Naročitelj bo v primeru, da bo nepremičnino tržil tudi sam ali pri konkurenčnih nepremičninskih družbah, nepremičnino tržil pod enakimi pogoji, kot so dogovorjeni s Pogodbo o posredovanju;



12.5 Naročitelj bo v primeru, da sam ali s posredovanjem konkurenčne nepremičninske družbe najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo ali predpogodbo, katere predmet je nepremičnina, nemudoma, najkasneje pa v roku 8 (osmih) dni od sklenitve takšne pogodbe oziroma predpogodbe.

13. NEPOŠTENA RAVNANJA NAROČITELJA

13.1 Naročitelj je dolžan povrniti nepremičninski družbi vso škodo, ki nepremičninski družbi 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 nepremičnino trži pod ugodnejšimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;

13.3 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 ji ne izroči ali ne izroči v roku kopije pogodbe, katere predmet je nepremičnina;

13.4 naročitelj v nasprotju z dobro vero in poštenjem ne pristopi k pogajanju 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;

13.5 naročitelj posreduje tretjim osebam informacije in podatke, ki so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost.

14. PRAVICA DO PRIDOBITVE PODATKOV

14.1 Nepremičninska družba v primeru, da naročitelj odstopi od pogodbe o posredovanju oziroma ne sklene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, lahko opravi poizvedbe o morebiti 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 financiranja terorizma pri sklepanju poslovnih razmerij in transakcijah nad zakonsko predpisanim zneskom ter v drugih primerih, določenih s predpisi, 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 Naročitelj je seznanjen, da ima nepremičninska družba z namenom izpolnitve svojih obveznosti po prejšnji točki pravico pridobiti in preveriti (tudi z vpogledom v osebni 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 osebnega 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 financiranja 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 ali začasnega prebivališča, datum in kraj rojstva, davčno številko 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,
- izrecno 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. 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,
- vložiti 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 zvezi s prenosom.

16.10 Kadar se osebni podatki obdelujejo za namene neposrednega trženja, ima posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, pravico, da kadar koli 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:

- s potekom časa,
- z odpovedjo pogodbe o posredovanju,
- z izpolnitvijo pogodbe o posredovanju in
- v drugih primerih, ki jih določa zakon.

17.4 Stranki lahko kadarkoli odpovesta pogodbo o posredovanju, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem. Odpoved mora biti podana v pisni obliki.

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 v primerih, ko gre za pogodbe s potrošniki pristojno sodišče v Ljubljani.

19.3 Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, se v primerih, ko gre za pogodbe med gospodarskimi subjekti, stranki dogovorita, da bo vsako nesoglasje, spor ali zahtevek, ki izvira iz te pogodbe ali je z njo v zvezi ali izvira iz njene kršitve,



prenehanja ali neveljavnosti, dokončno rešil senat treh arbitrov ali arbiter posameznik, imenovan na podlagi Pravilnika o arbitražnem postopku pred Stalno arbitražo pri Gospodarski zbornici Slovenije.

20. VELJAVNOST IN OBJAVA SPLOŠNIH POGOJEV

20.1 Splošni pogoji veljajo od 1.10.2018.

20.2 Vsakokrat veljavni splošni pogoji so objavljeni v prostorih Nepremičninske družbe, na vidnem mestu in na spletnem naslovu www.fin-nepremicnine.si.

V/Na , Domžale dne 30.9.2018

***FIN NEPREMIČNINSKO POSREDOVANJE Robert Fekonja s.p.
Ljubljanska cesta 110
1230 Domžale***