GOLD nepremičnine, Mateja Kumer s.p.**..,** Ižanska cesta 252, 1000 Ljubljana, matična številka: 8138885000 (v nadaljevanju: nepremičninska družba) na podlagi Zakona o nepremičninskem posredovanju (Ur.l. RS št. 72/2006, s spremembami) sprejme naslednje:

SPLOŠNE POGOJE
Pri posredovanju in strokovnem vodenju skozi procese v prometu z nepremičninami

1. UVODNE DOLOČBE

1.1 Splošni pogoji nepremičninske družbe so sestavljeni v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju (ZNPosr) in urejajo pravna razmerja med nepremičninsko družbo in naročiteljem.
1.2 Splošni pogoji poslovanja določajo poslovanje posredovanja v prometu z nepremičninami ter pravice in obveznosti nepremičninske družbe in naročitelja.
1.3 Naročitelja zavezujejo splošni pogoji, ki so veljavni v trenutku sklenitve pogodbe o posredovanju. Vsakokrat veljavni splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo nepremičninska družba sklene z naročiteljem. Sestavni del vsake pogodbe sta tudi kopija zavarovalne police in vsakokratni veljavni cenik storitev nepremičninske družbe.
1.4 V primeru, da pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi Splošnimi pogoji, prevladajo določila pogodbe o posredovanju.

2. POMEN IZRAZOV

Posamezni pojmi, uporabljeni v teh splošnih pogojih, imajo naslednji pomen:

- **nepremičninska družba** je družba GOLD nepremičnine, nepremičninske storitve, Mateja Kumer s.p. , MŠ: 8138885000;
- **naročitelj oziroma naročiteljica** (v nadaljnjem besedilu: »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;
- **pogodba o posredovanju** je pogodba, ki jo skleneta nepremičninska družba 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;
- **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;
- **z naročiteljem povezane osebe** so (i) 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. (ii) pravne osebe, v katerih ima naročitelj in/ali imajo naročiteljevi ožji družinski člani bodisi posamično ali skupno neposredno ali posredno udeležbo, ki mu/jim bodisi omogoča izvrševanje več kot 25 % glasovalnih pravic v tej pravni osebi bodisi omogoča neposredno izvolitev vodstvenih in/ali nadzornih organov takšne pravne osebe, (iii) pravne osebe, v katerih naročitelj in/ali njegovi ožji družinski člani opravljajo funkcijo organa vodenja ali nadzora ter (iv) pravne osebe, ki v smislu zakona, ki ureja gospodarske družbe štejejo za povezane družbe naročitelja in/ali pravnih oseb, navedenih v predhodnih dveh točkah te alineje.
- **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.
- **Tretja oseba** je oseba, ki jo nepremičninska družba poskuša spraviti v stik z naročiteljem, da bi se z njim pogajala za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
- **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. OPIS STORITEV POSREDOVANJA

3.1 Nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja in strokovnega vodenja skozi procese pri:

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

3.2 V storitvah posredovanja iz točke 3.1 so zajeti zlasti naslednji posli, ki jih nepremičninska družba opravi za naročitelja, če in kolikor to narekujejo okoliščine posameznega posla:

- sprejem naročila za posredovanje pri pravnih poslih, katerih predmet je določena nepremičnina, kot so prodajna, najemna ali druga pogodba za določeno nepremičnino;
- ugotavljanje istovetnosti naročitelja z vpogledom v osebni dokument in javne evidence;
- pridobivanje osebnih podatkov oz. identifikacijskih podatkov naročitelja ali tretje osebe za pripravo zapisa pogodbe katere predmet je nepremičnina (osebno ime/firma, naslov/sedež, matična, davčna številka, številka osebnega računa oz. 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;
- izvedba ogleda nepremičnine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami za potrebe preverjanja dejanskega stanja nepremičnine in določanja primerne ponudbene cene glede na razmere na trgu;
- ugotavljanje pravnega stanja nepremičnine na podlagi listinske dokumentacije naročitelja, vpogledi v javno dostopne evidence glede nepremičnine;
- seznanjanje naročitelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine in opozarjanje na ugotovljene napake;
- seznanitev naročitelja s tržnimi razmerami, ki so pomembne za določitev ponudbene cene nepremičnine, z vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, z višino in vrsto davčnih obveznosti stranke in z višino stroškov notarskih storitev, vpisa v zemljiško knjigo ter morebitnih drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe, ki je predmet posredovanja;
- pridobitev potrdila o namembnosti zemljišča, če je pridobitev slednjega v skladu z veljavnimi predpisi potrebna glede na nepremičnino;
- oglaševanje prodaje nepremičnine na spletni strani nepremičninske družbe ali na drug ustrezen način, ki ga izbere posrednik;
- prizadevanje naročitelja spraviti v stik s tretjo osebo, ki se bo z njem pogajala o sklenitvi nameravanega pravnega posla ter iskanje priložnosti za sklenitev nameravanega pravnega posla v prometu nepremičnin;
- organizacija ogledov nepremičnin(e), prisostvovanje pri ogledih nepremičnin(e) ali na podlagi posebnega naročila naročnika samostojno izvajanje ogledov nepremičnin(e);
- sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe, ki je predmet posredovanja;
- spremljanje realizacije sklenjenih pravnih poslov glede nepremičnine (npr. dogovora o plačilu are, prodajna pogodba,…)

3.3 Nepremičninska družba je dolžna opraviti za naročitelja tiste izmed zgoraj navedenih poslov, ki so potrebni za sklenitev pravnega posla, ki je predmet pogodbe o posredovanju. Storitve nepremičninske družbe, ki so naštete v točki 3.2, so vključene v provizijo za posredovanje. V kolikor za veljavno sklenitev nameravane pogodbe kateri izmed zgoraj navedenih poslov ni potreben oz. v kolikor katerega od navedenih storitev na svojo željo opravi naročitelj, naročitelj ni upravičen zahtevati znižanje dogovorjene provizije za posredovanje.

4. OPIS DODATNIH STORITEV

4.1 Nepremičninska družba ima pravico do plačila za dodatne storitve, če so dogovorjene s pogodbo o posredovanju, pri čemer morata biti v pogodbi opredeljeni količina in cena storitev. Dodatne storitve so lahko dogovorjene tudi s posebnim naročilom, ki predstavlja dopolnitev pogodbe o posredovanju.
4.2 Kot dodatne storitve štejejo zlasti:

- priprava pogodbe (prodajna, najemna ali druga pogodba, predpogodba), katere predmet je nepremičnina, s strani univerzitetnega diplomiranega pravnika, odvetnika ali notarja;
- zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, potrdil, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
- organizacija cenitve nepremičnine;
- organizacija izdelave energetske izkaznice za nepremičnino;
- urejanje pravnega stanja nepremičnine;
- hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu in skrbno ravnanje s sredstvi, skladno s pooblastili pogodbenih strank;
- hramba listin in slikovnega materiala;
- 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;
- spremljanje izvajanja najemne pogodbe;
- svetovanje v času trajanja najema;
- ureditev nepremičnine za prodajo/oddajo…

4.3 Stroški, ki jih v vsakem primeru krije naročitelj sam
Naročitelj v vsakem primeru sam krije naslednje stroške, če ni s pogodbo o posredovanju drugače dogovorjeno: stroške, ki nastanejo s pridobivanjem manjkajoče listinske dokumentacije o pravnem stanju nepremičnine, sodnih in upravnih taks oziroma pristojbin pri pridobivanju podatkov iz uradnih evidenc, stroške sestave individualizirane pogodbe o pravnem poslu, storitve cenilcev in izvedencev, stroške izdaje potrdil iz uradnih evidenc, stroške notarskih storitev, stroške oglaševanja nameravanega pravnega posla v sredstvih javnega obveščanja in/ali drugih medijih na željo naročnika, stroške tistih poslov, ki niso všteti v provizijo v skladu z določili točke 3.2 teh pogojev ter druge posebne ali neobičajne stroške, če nastanejo pri delu nepremičninske družbe za naročnika.
4.4 Ekskluzivna pogodba o posredovanju v prometu z nepremičninami
V primeru, da naročitelj in nepremičninska družba skleneta ekskluzivno pogodbo o posredovanju za določeno nepremičnin, 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.
4.5 Pregled nepremičnine za prodajo/oddajo
Naročitelj lahko pri nepremičninski družbi naroči zgolj strokovni pregled nepremičnine za prodajo oziroma oddajo. V kolikor se naročitelj po opravljenem pregledu nepremičnine odloči za sklenitev pogodbe o posredovanju glede te nepremičnine, se morebitno plačilo pregleda vračuna v ceno posredovanja v prometu nepremičnin.

5. ENERGETSKA IZKAZNICA

5.1 Naročitelj mora zagotoviti energetsko izkaznico (EI) za nepremičnino (za stavbo ali del stavbe pri etažiranih stavbah). V kolikor želi naročitelj oddajati ali prodajati nepremičnino brez EI, nepremičninska družba ne prevzema nikakršne odgovornosti za plačilo morebitne globe zaradi oglaševanja brez EI , niti za plačilo globe zaradi nepredložitve EI.

6. PLAČILO ZA POSREDOVANJE

6.1. Višino plačila za posredovanje nepremičninska družba in naročitelj dogovorita s pogodbo o posredovanju.
6.2 Plačilo za posredovanje pri nakupu stanovanja, enostanovanjske hiše ali bivalne enote, za fizično osebo kot naročitelja znaša največ 4% od pogodbene cene. Ta omejitev pa ne velja, kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR. V tem primeru višino provizije nepremičninska družba in naročnik dogovorita v pogodbi o posredovanju.
6.3 Plačilo za posredovanje naročitelja - najemnika pri najemu stanovanja, enostanovanjske hiše ali bivalne enote, za fizično osebo kot naročitelja znaša največ 4% od pogodbene vrednosti, vendar ne več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 evrov. Pogodbena vrednost je zmnožek zneska mesečne najemnine in števila mesecev, za katerega je sklenjena najemna pogodba.

6.4 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 (22%)**.**
6.5 V pogodbeno ceno nepremičnine oz. pogodbeno vrednost se vštevajo vsa plačila, ki jih kupec (najemnik) nepremičnine opravi prodajalcu (najemodajalcu), vključno s kakršnimkoli plačilom za vgrajeno ali ne vgrajeno opremo in/ali pritikline nepremičnine, ki je predmet pogodbe in sicer ne glede na dejstvo ali se lastninska pravica (ali pravica najema) na opremi in/ali pritiklinah prenaša (podeli) skupaj z nepremičnino ali na podlagi ločenega pravnega posla.
6.6 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 iz točke 4.2 in 4.4 teh Splošnih pogojev.
6.7 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, pri sklenitvi katere je posredovala. Provizija kot plačilo za posredovanje zapade v plačilo na dan sklenitve pogodbe, pri kateri je nepremičninska družba posredovala. Naročnik je dolžan plačati provizijo tudi, če pogodbo namesto njega sklene njegov ožji družinski član ali z naročiteljem povezana oseba.
6,8 Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo pogodbe, katere predmet je nepremičnina.
6.9 Nepremičninska družba ima pravico do plačila za dodatne storitve, ki jih naročitelj naroči in ki v provizijo niso vključene, po priloženem ceniku. Dodatne storitve se obračunajo posebej in neodvisno od upravičenosti nepremičninske družbe do plačila provizije.
6,10 V primeru zamude s plačilom je naročnik dolžan nepremičninski družbi plačati zakonite zamudne obresti od dneva zamude dalje do dne plačila.
6.11 Nepremičninska družba ima pravico do plačila za posredovanje tudi, če pogodbeni stranki pogodbe, pri sklenitvi katere je sodelovala nepremičninska družba, pozneje odstopita od sklenjene pogodbe, jo na drug način sporazumno razveljavita ter prav tako tudi v primeru, da do prenehanja veljavnosti sklenjene pogodbe, pri kateri je posredovala nepremičninska družba, pride v posledici kršitve pogodbe ali neizpolnitve pogodbenih obveznosti s strani katerekoli pogodbene stranke.
6.12 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 oposredovanju.

7. POVRNITEV STROŠKOV

Če se stranki s pogodbo o posredovanju izrecno dogovorita, si nepremičninska družba 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, 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**.** Višina dejanskih stroškov, nastalih z opravljanjem storitev posredovanja, ki jih nepremičninska družba zaračuna naročnikom, se obračuna po ceniku nepremičninske družbe.

8. VAROVANJE INTERESOV NAROČITELJA IN TRETJE OSEBE

a. 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.
b. 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.
c. 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. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO

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.

10. DRUGE OBVEZNOSTI NAROČITELJA

a. 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).
b. Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost posredovanih podatkov oziroma dokumentacije.
c. 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.
d. 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.
e. 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 oz. predpogodbe nepremičninsko družbo o tem pisno obvestil.

11. NEPOŠTENA RAVNANJA NAROČITELJA

a. Naročitelj je dolžan povrniti nepremičninski družbi vso škodo, ki nepremičninski družbi nastane zaradi naročiteljeve kršitve pogodbenih obveznosti.
b. Kot hujše kršitve pogodbe o posredovanju se štejejo zlasti naslednja naročiteljeva ravnanja:
- naročitelj sam ali pri drugih nepremičninskih družbah nepremičnino trži pod ugodnejšimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;

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 posredovanjem konkurenčne nepremičninske družbe;
- 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 katero ga je v stik spravila nepremičninska družba;
- naročitelj posreduje tretjim osebam informacije in podatke, ki so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost.

c. 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.

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

12.1 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:
- ugotavljanje in preverjanje identitete stranke;
- ugotavljanje dejanskega lastnika stranke, če je stranka pravna oseba;
- pridobitev podatkov o namenu in predvideni naravi poslovnega razmerja ali transakcije ter drugih podatkov po zakonu;
- redno skrbno spremljanje poslovnih aktivnosti, ki jih stranka izvaja pri Nepremičninski družbi.

12.2 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:
- osebno ime,
- naslov stalnega ali začasnega prebivališča,
- datum in kraj rojstva,
- davčno številko ter
- številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta.

13. VARSTVO, OBDELAVA IN UPORABA OSEBNIH IN ZAUPNIH PODATKOV

13.1 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.
13.2 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 prepiše 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)
13.3 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. 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.

13.4 Nepremičninska družba se zavezuje, da ne bo nadalje kopirala osebnega dokumenta naročitelja. Nepremičninska družba kopije osebnega dokumenta ne sme hraniti v elektronski obliki.
13.5 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.
13.6 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

13.7 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;
- vloži pritožbo pri nadzornem organu

13.8 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.
13.9 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.

14. PRENOS STORITEV POSREDOVANJA

14.1 Nepremičninska družba lahko po dogovoru z naročnikom prenese storitve posredovanja na druge nepremičninske družbe.
14.2 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.

15. TRAJANJE IN ODPOVED POGODBE O POSREDOVANJU

15.1 Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas 9 mesecev, v kolikor s pogodbo ni določen krajši čas trajanja pogodbe.
15.2 Po poteku obdobja iz prejšnje točke lahko stranki skleneta novo pogodbo o posredovanju.
15.3 Vsaka od pogodbenih strank lahko v času trajanja pogodbe s pisno izjavo odpove pogodbo o posredovanju, če to ni nasprotju z dobro vero in poštenjem.

16. OMEJITEV ODGOVORNOSTI

16.1 Nepremičninska družba za škodo, ki nastane naročitelju, ne odgovarja z izjemo škode, ki bi jo nepremičninska družba ali posrednik, ki opravlja zanjo storitve posredovanja, povzročil namenoma ali iz velike malomarnosti.
16.2 Prevzem denarnih sredstev s strani nepremičninske družbe od kupca ali najemnika za račun prodajalca ali najemodajalca se lahko izvrši le ob prisotnosti prodajalca oz. najemodajalca in se lahko opravi le v poslovnih prostorih nepremičninske družbe. V primeru da naročnik izroči denarna sredstva posredniku v nasprotju s tem odstavkom, nepremičninska družba ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi naročniku nastala iz tega naslova. Nepremičninska družba lahko zavrne sprejem denarnih sredstev, če ji stranki ne dasta pisnega naročila za hrambo.

17. VELJAVNO PRAVO

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.

18. REŠEVANJE SPOROV

18.1 Morebitne spore, ki bi izvirali iz pogodbe o posredovanju ali v zvezi z njo, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno.
18.2 Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, je za reševanje sporov pristojno sodišče. V primeru sporov, ki niso potrošniški spori, je za njihovo reševanje pristojno sodišče v Ljubljani.

19. VELJAVNOST SPLOŠNIH POGOJEV

19.1 Ti splošni pogoji veljajo od dneva njihovega sprejema dalje.
19.2 V primeru nasprotja med določbami pogodbe o posredovanju ter vsebino teh splošnih pogojev, veljajo določila pogodbe o posredovanju.

Ljubljana, dne 01. 01. 2025 **GOLD nepremičnine, Mateja Kumer s.p.**