

SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA V PROMETU Z NEPREMIČNINAMI STOJA TRADE d.o.o.

1. VELJAVNOST SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA

- 1.1 Ti splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo z naročiteljem sklene nepremičninska družba.
- 1.2 Če pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi splošnimi pogoji, veljajo določila pogodbe.

2. STORITVE POSREDOVANJA PRI NAKUPU, PRODAJI OZ. MENJAVI NEPREMIČNINE

- Na podlagi pogodbe o posredovanju nakupa, prodaje oz. menjave nepremičnin se nepremičninska družba zavezuje opraviti naslednje storitve:
- 2.1 Vzpostavljanje stika med naročiteljem in tretjo osebo, ki se bo z naročiteljem pogajala o sklenitvi prodajne oz. menjalne pogodbe.
 - 2.2 Preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (z namenom preveriti, ali ima nepremičnina očitne napake oziroma pomanjkljivosti, ki vplivajo na uporabnost ali ceno nepremičnine).
 - 2.3 Preverjanje pravnega stanja nepremičnine (lastništvo, morebitne stvarne ali druge pravice tretjih oseb na nepremičnini).
 - 2.4 Seznanitev naročitelja s določbami Energetskega zakona (EZ-1) in ustreznih podzakonskih predpisov glede zagotovitve energetske izkaznice za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se prodajo ter glede navajanja energijskih kazalnikov energetske učinkovitosti stavbe ali posameznega dela stavbe iz energetske izkaznice že pri oglaševanju prodaje nepremičnine, kot tudi s predvidenimi globami v primeru kršitve navedenih obveznosti.
 - 2.5 Posredovanje pri pogajanjih ter pripravi za sklenitev pravnega posla.
 - 2.6 Trženje predmetne nepremičnine, vključno z oglaševanjem (na spletni strani <http://www.stoja-trade.si/> oziroma na drugih spletnih straneh in/ali v tiskanih medijih).
 - 2.7 Zagotovitev navodil za veljavno sklenitev pogodbe.
 - 2.8 Druge storitve za katere se nepremičninska družba in naročitelj posebej pisno dogovorita v pogodbi o posredovanju.

3. STORITVE PRI POSREDOVANJU NAJEMA OZIROMA ODDAJE NEPREMIČNIN

- Na podlagi pogodbe o posredovanju pri najemu oziroma oddaji nepremičnin se nepremičninska družba za provizijo opredeljeno v točkah 4.1. do vključno 4.5. zavezuje opraviti naslednje storitve:
- 3.1 Vzpostavljanje stika med naročiteljem in tretjo osebo, ki se bo z naročiteljem pogajala o sklenitvi najemne pogodbe.
 - 3.2 Preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (z ogledom preveriti ali ima nepremičnina očitne napake oziroma pomanjkljivosti, ki vplivajo na uporabnost ali višino najemnine).
 - 3.3 Seznanitev naročitelja s določbami Energetskega zakona (EZ-1) in ustreznih podzakonskih predpisov glede zagotovitve energetske izkaznice za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se oddajo najemniku ter glede navajanja energijskih kazalnikov energetske učinkovitosti stavbe ali posameznega dela stavbe iz energetske izkaznice že pri oglaševanju oddaje nepremičnine, kot tudi s predvidenimi globami v primeru kršitve navedenih obveznosti.
 - 3.4 Preverjanje pravnega stanja nepremičnine (lastništvo, morebitne stvarne oz. druge pravice tretjih oseb na nepremičnini).
 - 3.5 Trženje predmetne nepremičnine, vključno z oglaševanjem (na spletni strani <http://www.stoja-trade.si/> oziroma na drugih spletnih straneh in/ali v tiskanih medijih).
 - 3.6 Posredovanje pri pogajanjih in pripravi za sklenitev pogodbe.

4. PROVIZIJA

- 4.1 Višino provizije določita nepremičninska družba in naročitelj v pogodbi o posredovanju. Če ni v pogodbi o posredovanju določeno drugače, je višina provizije enaka:
 - v primeru posredovanja pri **nakupu oz. prodaji**: znesku v višini **4 % + DDV** od bruto pogodbene cene;
 - v primeru posredovanja pri **najemu oz. oddaji / zakupu**: znesku v višini **4 %** od pogodbene vrednosti, vendar ne več kot znesek enomesečne bruto najemnine in ne manj kot **150 evrov + DDV** (pogodbena vrednost je enaka zmnožku zneska mesečne bruto najemnine in števila mesecev, za katerega se nepremičnina oddaja) oz. v primeru posredovanja za gospodarske subjekte v višini dvomesečne bruto najemnine + 22% DDV.
- 4.2 Če je nepremičninska družba posredovala pri sklenitvi prodajne ali najemne/zakupne pogodbe za obe pogodbeni stranki na podlagi pogodbe o posredovanju, sklenjene z obema strankama pogodbe, pri kateri je posredovala, je upravičena vsaki od strank zaračunati polovico provizije dogovorjene s to stranko.
- 4.3 S plačilom provizije so kriti stroški za opravljanje dejanj pri vzpostavljanju stikov za naročitelja, preverjanje stanja nepremičnine, pogajanja in priprave na sklenitev najemne ali prodajne pogodbe, zlasti stroški za dejanja sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, seznanjanje naročitelja in tretje osebe s tržnimi razmerami, ki so pomembne 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); pisna opozorila, obvestila, potrdila; ogled nepremičnine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami; oglaševanje prodaje / nakupa oz. najema ali oddaje 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; 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.
- 4.4 Naročitelj nima pravice zahtevati znižanje provizije, če nepremičninska družba ne opravi katere storitve od poslov iz točke 2. ali 3. splošnih pogojev, ker to glede na okoliščin posameznega primera ni bilo potrebno ali, če je naročitelj izrecno želel, da se ne opravijo, ali če je onemogočil njihovo opravo.
- 4.5 Nepremičninska družba pridobi pravico do provizije za posredovanje pri prodaji / nakupu, najemu oz. oddaji nepremičnine, ko je sklenjena pogodba za nepremičnino, za katero je posredovala.
- 4.6 Nepremičninska družba ima pravico do plačila dejanskih stroškov (potni stroški, ogledi, priprava listin, priprava pogodbe itd.), če naročnik odstopi od podpisa pogodbe, pa je med strankami že prišlo do dogovora o bistvenih sestavinah prodajne pogodbe. Dejanski stroški se zaračunajo po priloženem ceniku.
- 4.7 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.

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

- 5.1 V skladu z Zakonom o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (v nadaljevanju »ZPPDFT«) mora nepremičninska družba pri sklepanju določenih pravnih poslov opraviti pregled stranke, ki zajema a) ugotavljanje identitete stranke, b) ugotavljanje dejanskega lastnika stranke – pravne osebe, c) pridobitev podatkov o namenu in predvideni naravi poslovnega razmerja ali transakcije ter drugih podatkov v skladu z določili ZPPDFT in č) redno spremljanje poslovnih dejavnosti, ki jih stranka izvaja pri nepremičninski družbi.
- 5.2 Z namenom izpolnitve svojih obveznosti po prejšnji točki, ki jih nalaga ZPPDFT ima nepremičninska družba pravico pridobiti in preveriti naslednje osebne podatke stranke in zakonitega zastopnika stranke: a) osebno ime, b) naslov stalnega in/ali začasnega prebivališča, c) datum in kraj rojstva, č) davčno številko ter d) številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta.
- 5.3 Zaradi izpolnjevanja obveznosti po pogodbi o posredovanju ter obveznosti, ki jih nepremičninski družbi nalaga ZPPDFT, lahko nepremičninska družba skladno s predpisi, ki urejajo osebne dokumente 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) in/ali osebni dokument kopira, z označbo namena kopiranja na samem dokumentu.

6. SOGLASJE K UPORABI IN OBDELAVI OSEBNIH PODATKOV

- Podpisani izjavljam, da sem osebne podatke navedene v pogodbi o posredovanju posredoval prostovoljno ter, da sem seznanjen oziroma soglašam, da:
- 6.1 Nepremičninska družba vzpostavi, zbira, vodi, posreduje, uporablja, obdeluje in shranjuje moje osebne podatke za namene prejema in obdelave mojega naročila, poizvedbe oz. vprašanja, priprave ponudbe oz. odgovora ter vzpostavitve kontakta oz. komunikacije, v skladu s sklenjeno pogodbo o posredovanju, pri čemer lahko nepremičninska družba uporablja različne načine komuniciranja (npr. telefon, navadno in elektronsko pošto). Pridobljene osebne podatke nepremičninska družba zbira in obdeluje v svoji bazi osebnih podatkov v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (ZVOP-1) in Splošno uredbo o varstvu podatkov (Uredba (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. 04. 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES) ter izključno za namene poslovanja v prometu z nepremičninami.

- 6.2 Osebnne podatke posredujem prostovoljno in brez posledic, če posredovanje odklonim ter sem seznanjen s svojo pravico od upravljavca pisno ali ustno na zapisnik zahtevati, da mi omogoči vpogled v katalog zbirke osebnih podatkov; da mi potrdi, ali se podatki v zvezi z mano obdelujejo ali ne; da mi omogoči vpogled v zbirko osebnih podatkov, ki se nanaša name ter mi omogoči, da osebnne podatke, ki se nanašajo name prepisujem ali kopiram in mi posreduje izpis; da mi posreduje seznam uporabnikov, katerim so bili posredovani osebni podatki z navedbo kdaj, na kakšni podlagi in za kakšen namen; da mi da informacijo o virih, na katerih temeljijo zapisi, ki jih o meni vsebuje zbirka, in o metodi obdelave, da mi da informacije o namenu obdelave in vrsti osebnih podatkov, ki se obdelujejo ter vsa potrebna pojasnila v zvezi s tem, ter da mi pojasni tehnične oziroma logično-tehnične postopke odločanja, če izvaja avtomatizirano odločanje z obdelavo mojih osebnih podatkov.
- 6.3 Od upravljavca pisno s pošiljko naslovljeno na naslovu naveden v pogodbi o posredovanju ali ustno na zapisnik zahtevam, da dopolni, popravi, blokira ali izbrši moje osebnne podatke, za katere dokažem, da so nepopolni, netočni, neažurni ali da so bili zbrani ali obdelani v nasprotju z zakonom ter, da o njihovi dopolnitvi, popravku, blokiranju ali izbrisu obvesti vse uporabnike mojih osebnih podatkov in pogodbene obdelovalce, katerim je posredoval te podatke, preden so bili dopolnjeni, popravljeni, blokirani ali izbrisani.
- 6.4 Nepremičninska družba na kopiji osebnega dokumenta označi: da gre za kopijo, svoj naziv, namen kopiranja, opozorilo o prepovedi uporabe v druge namene in pravno podlago za kopiranje – pisna privolitev; pri čemer je prepovedano nadaljnje kopiranje kopije osebnega dokumenta in nepremičninska družba kopije tudi ne sme hraniti v elektronski obliki. Nepremičninska družba se zavezuje k trajnemu varovanju vseh osebnih podatkov; da bodo vsi osebni podatki uporabljeni le za sklepanje, izvajanje, spreminjanje in prekinitev pogodbe, nemoteno izvajanje in zaračunavanje storitev ter za potrebe analiz v družbi, namenjenih izboljšanju ponudbe naročiteljem ter, da bo za in pred uporabo osebnih podatkov v druge namene pridobljeno ustrezno soglasje.
- 6.5 Dovoljujem, da se s tem soglasjem k uporabi in obdelavi dani osebni podatki, posredujejo tretjim osebam v skladu s pogodbo o posredovanju in se shranijo in obdelujejo v bazi podatkov nepremičninske družbe za namene neposrednega trženja.
Podpisani sem prav tako seznanjen:
- 6.6 Da se bodo tako zbrani osebni podatki uporabljali le za doseg namena pogodbe o posredovanju oz. nudenja strokovne pomoči v skladu s sklenjeno pogodbo; s pravico do vpogleda v strokovne interpretacije tako zbranih osebnih podatkov.
- 6.7 Se bodo tako zbrani osebni podatki lahko posredovali samo tistim drugim uporabnikom, ki jim to dovoljuje zakon, vsem ostalim pa samo na podlagi mojega izrecnega pisnega soglasja; s pravico do vpogleda, komu so bili tako zbrani osebni podatki posredovani.
- 6.8 S pravico do pozabe in izbrisa – če več ne želim, da se moji osebni podatki obdelujejo, in ob pogoj da ni zakonitih razlogov za njihovo nadaljnjo hrambo, lahko zahtevam, da se moji podatki izbršejo in / ali prenehajo uporabljati za neposredno trženje; s pravico vedeti, kako dolgo se hranijo osebni podatki.
- 6.9 S pravico zahtevati popravek oz. s pravico do pravnega sredstva – vložite pritožbe; s pravico do prenosljivosti osebnih podatkov.

Izrazi v splošnih pogojih pomenijo:

- ❖ Nepremičninska družba - Stoja Trade d.o.o, Ljubljana, Dolenjska cesta 242, 1000 Ljubljana
- ❖ Naročitelj - stranka, ki je z nepremičninsko družbo sklenila pogodbo o posredovanju
- ❖ Pogodba o posredovanju - pogodba, s katero se nepremičninska družba zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik z naročiteljem osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev pogodbe o prodaji oz. najemu določene nepremičnine, naročitelj pa se zavezuje nepremičninski družbi plačati provizijo, če bo pogodba sklenjena, če ni dogovorjeno drugače.
- ❖ Tretja oseba: 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.
- ❖ Provizija: plačilo za posredovanje pri prodaji, najemu oz. oddaji nepremičnine.

Splošni pogoji veljajo od 26. 08. 2019

CENIK STORITEV

1. Posredovanje pri prodaji in nakupu nepremičnine

Pogodbena vrednost nad 10.000,00 EUR

4% + 22% DDV oz. drugačna višina provizije v skladu z dogovorom z naročiteljem

Pogodbena vrednost do 10.000,00 EUR

1.000,00 EUR + 22% DDV = 1.220,00 EUR

Ekskluzivno posredovanje

po dogovoru

2. Sestava pogodb, pri sklenitvi katerih posreduje nepremičninska družba (vključuje izvedbo primopredaje nepremičnine, sodelovanje pri prepisu naročnin, pripravo in hrambo slikovnega gradiva)

Osnova za določitev cene za sestavo pogodb oz. storitev iz te točke je pri prodaji ali nakupu enaka prodajni ceni, pri oddaji ali najemu pa je dvanajstkratniku enomesečne bruto najemnine.

Osnova (EUR)	Cena brez DDV (EUR)	Cena z DDV (EUR)	od 11401 do 12000	1500	1830	od 19801 do 20400	2600	3172
do 3600	450	549	od 12001 do 12600	1600	1952	od 20401 do 21000	2650	3233
od 3601 do 4200	500	610	od 12601 do 13200	1650	2013	od 21001 do 21600	2750	3355
od 4201 do 4800	650	793	od 13201 do 13800	1750	2135	od 21601 do 22200	2900	3538
od 4801 do 5400	700	854	od 13801 do 14400	1800	2196	od 22201 do 22800	2850	3477
od 5401 do 6000	750	915	od 14401 do 15000	1900	2318	od 22801 do 23400	2950	3599
od 6001 do 6600	850	1037	od 15001 do 15600	2000	2440	od 23401 do 24000	3050	3721
od 6601 do 7200	900	1098	od 15601 do 16200	2050	2501	od 24001 do 24600	3100	3782
od 7201 do 7800	1000	1220	od 16201 do 16800	2150	2623	od 24601 do 25200	3200	3904
od 7801 do 8400	1050	1281	od 16801 do 17400	2200	2684	od 25201 do 25800	3250	3965
od 8401 do 9000	1150	1403	od 17401 do 18000	2300	2806	od 25801 do 26400	3350	4087
od 9001 do 9600	1200	1464	od 18001 do 18600	2350	2867	od 26401 do 27000	3400	4148
od 9601 do 10200	1300	1586	od 18601 do 19200	2450	2989	od 27001 do 27600	3500	4270
od 10201 do 10800	1350	1647	od 19201 do 19800	2500	3050	od 27601 do 28200	3550	4331
od 10801 do 11400	1450	1769						

od 28201 do 28800	3650	4453	od 41401 do 42000	5350	6527	od 54601 do 55200	7000	8540
od 28801 do 29400	3700	4514	od 42001 do 42600	5400	6588	od 55201 do 55800	7050	8601
od 29401 do 30000	3800	4636	od 42601 do 43200	5450	6649	od 55801 do 56400	7150	8723
od 30001 do 30600	3850	4697	od 43201 do 43800	5550	6771	od 56401 do 57000	7200	8784
od 30601 do 31200	3950	4819	od 43801 do 44400	5600	6832	od 57001 do 57600	7300	8906
od 31201 do 31800	4000	4880	od 44401 do 45000	5700	6954	od 57601 do 58200	7350	8967
od 31801 do 32400	4100	5002	od 45001 do 45600	5750	7015	od 58201 do 58800	7450	9089
od 32401 do 33000	4150	5063	od 45601 do 46200	5850	7137	od 58801 do 59400	7500	9150
od 33001 do 33600	4250	5185	od 46201 do 46800	5900	7198	od 59401 do 60000	7600	9272
od 33601 do 34200	4300	5246	od 46801 do 47400	6000	7320	od 60001 do 60600	7650	9333
od 34201 do 34800	4400	5368	od 47401 do 48000	6100	7442	od 60601 do 61200	7750	9455
od 34801 do 35400	4500	5490	od 48001 do 48600	6150	7503	od 61201 do 61800	7800	9516
od 35401 do 36000	4550	5551	od 48601 do 49200	6250	7625	od 61801 do 62400	7900	9638
od 36001 do 36600	4600	5612	od 49201 do 49800	6300	7686	od 62401 do 63000	8000	9760
od 36601 do 37200	4700	5734	od 49801 do 50400	6400	7808	od 63001 do 63600	8050	9821
od 37201 do 37800	4800	5856	od 50401 do 51000	6450	7869	od 63601 do 64200	8150	9943
od 37801 do 38400	4850	5917	od 51001 do 51600	6550	7991	od 64201 do 64800	8200	10004
od 38401 do 39000	4950	6039	od 51601 do 52200	6600	8052	od 64801 do 65400	8300	10126
od 39001 do 39600	5000	6100	od 52201 do 52800	6700	8174	od 65401 do 66000	8350	10187
od 39601 do 40200	5100	6222	od 52801 do 53400	6750	8235	nad 66001	po dogovoru	
od 40201 do 40800	5150	6283	od 53401 do 54000	6850	8357			
od 40801 do 41400	5250	6405	od 54001 do 54600	6900	8418			

V primeru, da se najemna pogodba sklepa za **čas trajanja najema 24 ali več mesecev** je osnova za določitev cene sestave najemne pogodbe in v to ceno vključenih storitev iz zgornje tabele enaka petindvajsetkratniku enomesečne bruto najemnine. Če tako določena osnova ne preseže 7.500 EUR, se storitve iz te točke obračunajo v višini 300 EUR + 22 % DDV = 366 EUR. Če pa tako določena osnova preseže 7.500 EUR, se navedena cena storitev iz te točke za vsakih nadaljnjih začetih 1.250 EUR nad 7.500,00 EUR osnove poveša za 50 EUR + 22 % DDV = 61 EUR.

3. Ureditev ZK stanja

Akt o oblikovanju etaže lastnine do 5 delov stavbe
Vsak nadaljnji del stavbe ali posamezni del ali posebni del
Sestava vlog za postopke (FURS)*

900,00 EUR + 22% DDV = 1.098,00 EUR
50,00 EUR + 22% DDV = 61,00 EUR
15,00 EUR/ stran + 22% DDV = 18,30 EUR

4. Ogledi, svetovanje, oglaševanje

Ogled nepremičnine*

100,00 EUR/ura + 22% DDV = 122,00 EUR (pri oddaljenosti nad 20 km se dodatno obračuna še kilometrina)

Kilometrina*

0,37 EUR/km + 22% DDV = 0,45 EUR

Nepremičninsko svetovanje*

350,00 EUR/ura + 22% DDV = 427,00 EUR

Oglaševanje nepremičnine (nepremičnine.net, spletna stran)*

3,00 EUR/dan + 22% DDV = 3,66 EUR

Ostalo oglaševanje: po veljavnem ceniku oglasnega mesta v oglaševanem mediju na dan objave oglasa.

5. Pridobivanje dokumentacije

Izdelava energetske izkaznice za nepremičnino

cena odvisna od lastnosti nepremičnine (velikost,...)

Potrdilo o namenski rabi zemljišča, načrt parcele, 1 kom.*

20,00 EUR + 22% DDV = 24,40 EUR

Potrdilo ali odločba ali sklep o soglasju k pravnemu poslu*

50,00 EUR + 22% DDV = 61,00 EUR

Lokacijska informacija, 1 kom.*

50,00 EUR + 22% DDV = 61,00 EUR

ZK izpisek, 1 kom.*

10,00 EUR + 22% DDV = 12,20 EUR

6. Druge storitve

Ocena tržne vrednosti nepremičnine

500,00 EUR + 22% DDV = 610,00 EUR

priprava prodajne strategije (samo v primeru poslovnih nepremičnin ali prodaj projektov - novogradenj)

3.000,00 EUR + 22% DDV = 3.660,00 EUR (kolikor ni drugače dogovorjeno s posebno pogodbo)

finančni pregled najemnih ali drugih uporabniških pogodb, z namenom svetovanja glede donosnosti nepremičnine (samo v primeru poslovnih)

1.500,00 EUR + 22% DDV = 1.830,00 EUR

T: +386 1 2800 860, MŠ: 5940796000; ID za DDV: SI66771803, IBAN: SI56 2900 0005 5236 604, SWIFT: BACXSI22

nepremičnin) in priprava analize donosnosti	
priprava pogodbe o nerazkrivanju informacij (samo v primeru gospodarskih subjektov)*	750,00 EUR + 22% DDV = 915,00 EUR
predstavitve na specializiranih konferencah, srečanjih, sejmih in podobno (samo v primeru gospodarskih subjektov)	250,00 EUR/ura + 22% DDV = 305,00 EUR

V ceno storitev niso vštete upravne, sodne takse ter notarske storitve.

*storitve so že vključene v posredniško provizijo in se ne zaračunavajo dodatno.