

Spoštovani, drage stranke, spoštovani partnerji. Veljavna zakonodaja, ki ureja področje nepremičninskega posredovanja je prava znanost. Naše splošne pogoje poslovanja smo skrčili, kar se je dalo a so vseeno kar obsežen dokument, katerega je dobro prebrati. V primeru vprašanj smo vam vsak čas na voljo.

Nepremičninska družba IMMORESCUE d.o.o., Črnivec 23, 4243 Brezje, Slovenija, davčna številka SI 28423569, matična številka 8184160000 (v nadaljevanju: nepremičninska družba) tel.: +386 51 337 346, mlavtizar@immorescue.com, www.immorescue.com, na podlagi Zakona o nepremičninskem posredovanju – uradno prečiščeno besedilo – ZNPosr-UPB1 (Uradni list RS, št. 72/06 z dne 11. 7. 2006) in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o nepremičninskem posredovanju – ZNPosr-B (Uradni list RS, št. 49/11 z dne 24. 6. 2011) sprejme naslednje 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 naročiteljem in nepremičninsko družbo.

1.2 Splošni pogoji so sestavni del pogodbe o posredovanju / pogodbe o zastopanju, ki jo nepremičninska družba sklene z naročiteljem.

1.3 V primeru, da pogodba o posredovanju / zastopanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s splošnimi pogoji poslovanja, prevladajo določila pogodbe o posredovanju / zastopanju.

1.4 V primeru, da se nepremičnina, ki je predmet prodaje ali nakupa nahaja v tujini (izven Slovenije), ima nepremičninska družba sklenjen ustrezen dogovor z lokalno nepremičninsko družbo (v nadaljevanju lokalna nepremičninska družba), ki v tujini po tamkaj veljavni zakonodaji izpolnjuje vse pogoje poslovanja pri posredovanju v prometu z nepremičninami. Tako ima lokalna nepremičninska družba sprejete lastne in lokalne splošne pogoje poslovanja (v nadaljevanju lokalni splošni pogoji poslovanja) v lokalnem jeziku v odvisnosti od točne lege nepremičnine. Lokalni splošni pogoji poslovanja pri prodaji ali nakupu nepremičnine v tujini postanejo del pogodbenega razmerja. Lokalni splošni pogoji poslovanja se po potrebi prevedejo v slovenski jezik a v primeru dvoma med različico v lokalnem jeziku in med različico prevedeno v slovenščino prevladuje besedilo zapisano v izvirni različici.

2. POMEN IZRAZOV¹

2.1. Naročitelj je fizična ali pravna oseba, ki z nepremičninsko družbo sklene pogodbo o posredovanju ali pogodbo o zastopanju.

2.2. Nepremičninski posrednik/zastopnik je fizična oseba, ki za nepremičninsko družbo opravlja posle posredovanja / zastopanja 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.

2.3. Tretja oseba je oseba, ki jo nepremičninski posrednik / zastopnik poskuša spraviti v stik z naročiteljem, da bi se z njim pogajala za sklenitev določene pogodbe v zvezi z nepremičnino.

¹ Opredeljenih v Zakonu o nepremičninskem posredovanju

2.4. 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.

2.5. Posredovanje v prometu z nepremičninami pomeni 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.

2.6. Pogodba o posredovanju / zastopanju je pisna 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/ zastopanje, če bo pogodba sklenjena.

2.7. Predmet pogodbe o posredovanju / zastopanju je nepremičnina, ki je opredeljena v pogodbi o posredovanju / zastopanju, katero želi naročitelj ali kupiti ali prodati ali zakupiti (najeti) ali oddati v zakup (oddaja v najem) ali druga pogodba za določeno nepremičnino, pri sklenitvi katere pomaga nepremičninska družba.

2.8. Provizija je nadomestilo, ki je dogovorjeno z pogodbo o posredovanju / zastopanju, do plačila katerega je upravičena nepremičninska družba za opravljene storitve posredovanja / zastopanja. S plačilom za posredovanje / zastopanje se krijejo stroški za opravljanje poslov iz točke 3.

3. STORITVE POSREDOVANJA² / ZASTOPANJA zajemajo prizadevanja nepremičninske družbe najti in spraviti v stik z naročiteljem tretjo osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev določene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, naročitelj pa se zavezuje, da bo nepremičninski družbi plačal za posredovanje / zastopanje, če bo pogodba sklenjena. Storitve posredovanja / zastopanja obsegajo:

3.1 Sprejem naročila za posredovanje / zastopanje;

3.2 Ugotavljanje istovetnosti naročitelja z vpogledom v osebni dokument in javne evidence;

3.3 Pridobivanje podatkov o naročitelju za namen posredovanja stika s tretjo osebo, kar zajema osebno ime, firmo, naslov, sedež, telefon, telefaks in elektronsko pošto;

3.4 Pridobivanje potrebnih osebnih podatkov naročitelja za pripravo pogodbe o posredovanju / zastopanju, katere predmet je nepremičnina, kar zajema osebno ime, firmo, naslov, sedež, matično številko, davčno številko, številko osebnega računa in/ali številko poslovnega računa;

3.5 Priprava pogodbe o posredovanju / zastopanju v prometu z nepremičninami v skladu z zakonom, ki ureja nepremičninsko posredovanje;

3.6 Priprava in seznanitev naročitelja in tretje osebe z oglaševalnimi cenami na nepremičninskem trgu, ki so pomembne za konkurenčno določitev izklicne cene prodaje, nakupa, najema ali oddaje nepremičnine;

3.7 Priprava in seznanitev naročitelja in tretje osebe z transakcijskimi cenami (tržnimi razmerami) na nepremičninskem trgu, ki so pomembne za konkurenčno določitev cene prodaje, nakupa, najema ali oddaje nepremičnine;

3.8 Seznanitev naročitelja in tretje osebe

- z vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe med naročiteljem in tretjo osebo;
- z višino in vrsto davčnih obveznosti, morebitnih stroškov notarskih opravil, stroškov vpisa v zemljiško knjigo in morebitnih drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe;

² Skladno z 13. členom veljavnega Zakona o nepremičninskem posredovanju

- s tveganji, ki izhajajo iz pravnega stanja nepremičnine, zlasti pravic tretjih oseb na nepremičnini, javnopravnih omejitev ipd.
- z nepremičnino in s ključnimi lastnostmi nepremičnine,
- organizacijo in vodenjem ogledov.

3.9 Ugotovitev dejanskega stanja nepremičnine s skrbnim ogledom nepremičnine;

3.10 Ugotovitev informacijsko-telekomunikacijske in komunalne opremljenosti nepremičnine;

3.11 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 obligacijskih pravic ter ostalih pravnih dejstev);

3.12 Pisno obveščanje naročitelja in tretjih oseb o stvarnih ter pravnih napakah, ugotovljenih pri pregledu dejanskega in pravnega stanja nepremičnine;

3.13 Priprava ustrezne oglaševalske strategije in izvedba običajnega oglaševanja nepremičnine;

3.14 Organizacija sestankov med naročiteljem in tretjo osebo, posredovanje kontaktnih podatkov, ki jih v pogodbi o posredovanju / zastopanju opredeli posameznik, na katerega se podatki nanašajo, tretji osebi oz. naročitelju, kadar oba izkažeta resno zanimanje za pogajanje za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;

3.15 Sprotna in ažurna telefonska, pisna in spletna komunikacija z naročiteljem in tretjimi osebami in sprotno informiranje naročitelja glede opravljenih storitev posredovanja / zastopanja v prometu z nepremičninami;

3.16 Sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe, katero nepremičninska družba posreduje/ zastopa;

3.17 Priprava osnutka pogodbe³, katere predmet je nepremičnina, za katero je posrednik/zastopnik posredoval (prodajna, najemna, zakupna ali druga) s strani univerzitetnega diplomiranega pravnika oz. odvetnika. Kolikor nepremičninska družba zastopa izključno interese svojega naročnika in ne posreduje za tretjo osebo, ki se bo z naročnikom pogajala za sklenitev določene pogodbe, katere predmet je nepremičnina, je točka 3.17 izvzeta iz obsega storitev posredovanja / zastopanja.

3.18 Zastopanje v davčnem postopku;

3.19 Hramba listin;

4. DODATNE STORITVE

4.1 Dodatne storitve so storitve nepremičninske družbe, ki presegajo storitve posredovanja / zastopanja, ki so opisane pod točko 3. Naročitelj in nepremičninska družba se o opravljanju dodatnih storitev dogovorita z pogodbo o opravljanju dodatnih storitev ali z drugim naročilom na osnovi pisne ponudbe in njene pisne potrditve. Kolikor naročnik izrazi željo, da ga nepremičninska družba zastopa v pri urejanju razmer z tretjimi osebami, se sklene ustrezen dogovor o zastopanju v katerem se opredeli obseg odgovornosti, obseg pooblastil in plačilo nepremičninske družbe.

4.2 Nepremičninska družba je upravičena do plačila za opravljene dodatne storitve neodvisno od pogodbe o posredovanju / zastopanju.

4.3. Za dodatne storitve se med drugimi štejejo:

- Zastopanje interesov naročitelja v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
- Urejanje pravnega stanja nepremičnine;
- Ocena tržne vrednosti nepremičnine, kolikor ni sklenjena pogodba o nepremičninskem posredovanju;

³ Kolikor se nepremičnina nahaja v tujini (izven Slovenije) je priprava osnutka pogodbe izvzeta iz splošnih pogojev. Za pripravo takšne pogodbe je potrebno računati na dodatne stroške v skladu z notarsko ali odvetniško tarifo države ali lokalne skupnosti, v kateri se nahaja nepremičnina.

- Pravno svetovanje s področja prometa z nepremičninami;
- Davčno svetovanje s področja prometa z nepremičninami;
- Urejanje pravnega stanja naročnikovih nepremičnin;
- Svetovanje glede investicijskih projektov naročnika;
- Ostale storitve, ki niso izrecno navedene v točki 3 predmetnih splošnih pogojev.

5. PLAČILO

5.1 Plačilo za posredovanje v primeru nakupa ali prodaje za isto nepremičnino je določeno v pogodbi o posredovanju in znaša največ 4% od pogodbene cene. Ta omejitev pa ne velja, kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000 EUR. Plačilo za posredovanje v primeru nakupa ali oddaje nepremičnine se določi z pogodbo o posredovanju.

5.2 V plačilo za posredovanje / zastopanje ni vračunan davek na dodano vrednost (v nadaljevanju: DDV), zato se ob izstavitvi računa plačilo za posredovanje / zastopanje poveča za vrednost DDV. DDV se v skladu z 94. členom Zakon o davku na dodano vrednost ne obračuna, kolikor nepremičninska družba ne dosega letnega obdavčljivega prometa, ki je merodajen za določitev statusa davčnega zavezanca.

5.3 V primeru, da nepremičninska družba ene ali več storitev, navedenih v točki 3 predmetnih splošnih pogojev ne opravi, ker to, zaradi okoliščin dotičnega primera ni potrebno, oziroma je opuščeno na izrecno željo naročitelja, naročitelj nima pravice zahtevati znižanja plačila za posredovanje / zastopanje.

5.4 V plačilo za posredovanje / zastopanje niso vključeni stroški notarskih storitev, davkov, sodnih in upravnih taks, nadomestil za izdajo potrdil in dovoljenj, potrebna za veljavno sklenitev pogodbe, ter stroški dodatnih storitev.

5.5 Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, pri sklenitvi katere je posredovala.

5.6 Nepremičninska družba ne more zahtevati delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo pogodbe, katere predmet je nepremičnina.

5.7 Če je med pogodbenima strankama, najemne, zakupne ali druge pogodbe za določeno nepremičnino dogovorjeno, da plačilo za posredovanje plačata kupec in prodajalec, se znesek iz prejšnjega odstavka razdeli v skladu z dogovorom med kupcem in prodajalcem.

5.8 Nepremičninska družba ima pravico do celotnega plačila tudi, če naročitelj ali tretja oseba odstopita od že sklenjene pogodbe, katere predmet je nepremičnina.

5.9 Nepremičninska družba in naročitelj se dogovorita, da ima nepremičninska družba pravico do plačila za posredovanje / zastopanje tudi, kadar naročitelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja / zastopanja.

5.10 Nepremičninska družba ima pravico do plačila za posredovanje / zastopanje 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.

6. POVRNITEV STROŠKOV. Nepremičninska družba si v skladu z drugim odstavkom 848. člena Obligacijskega zakonika pridrži pravico do povračila dejanskih stroškov, ki so ji nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja / zastopanja iz točke 3. Splošnih pogojev v primeru, če pogodba, katere predmet je nepremičnina, ni bila sklenjena.

7. VAROVANJE INTERESOV

7.1 Nepremičninska družba mora pri opravljanju storitev posredovanja / zastopanja v prometu z nepremičninami naročitelja na primeren način seznaniti z vsemi okoliščinami, ki so pomembne za uresničitev naročiteljevih interesov.

7.2 Nepremičninska družba mora ustrezno varovati 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 pisnega dogovora z naročiteljem zastopa samo naročiteljeve interese, t.j. kadar predstavnik nepremičninske družbe deluje kot nepremičninski zastopnik. Kadar nepremičninska družba na podlagi dogovora z naročiteljem oziroma investitorjem zastopa izključno naročiteljeve interese, mora tretjo osebo, s katero je naročitelja spravila v stik jasno opozoriti, da nastopa v vlogi zastopnika.

7.3 Kadar nepremičninska družba opravlja storitve posredovanja / zastopanja 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.

8. FIDUCIARNI RAČUN. 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.

9. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO. Nepremičninska družba ima v skladu z zakonom zavarovano poklicno odgovornost. Zavarovanje krije odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati naročitelju ali tretji osebi s kršitvijo pogodbe o posredovanju / zastopanju v prometu z nepremičninami na ozemlju Republike Slovenije.

10. EKSKLUZIVNA POGODBA. V primeru, da naročitelj in Nepremičninska družba skleneta ekskluzivno pogodbo o posredovanju / zastopanju za določeno nepremičnino, naročitelj v času veljavnosti pogodbe v zvezi z isto nepremičnino ne sme skleniti pogodbe o posredovanju z drugo nepremičninsko družbo ali preko kogarkoli tretje fizične ali pravne osebe oglaševati ali prodajati iste nepremičnine. V primeru, ko je sklenjena ekskluzivna pogodba o posredovanju v prometu z nepremičninami, je nepremičninska družba upravičena do celotne provizije tudi v primeru, če naročnik sam najde tretjo osebo, s katero sklene pravni posel, ne glede na to, ali je stik s to osebo vzpostavil pred sklenitvijo pogodbe o posredovanju. V primeru, da je sklenjena ekskluzivna pogodba za določeno časovno obdobje je Nepremičninska družba upravičena do plačila provizije tudi v primeru, da se pogodba sklene po poteku ekskluzivne pogodbe, če je stik s tretjo osebo nepremičninska družba vzpostavila tekom trajanja ekskluzivne pogodbe.

11. PRENOS STORITEV POSREDOVANJA

11.1 Nepremičninska družba lahko 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 naročitelja obvesti, na katere nepremičninske družbe prenaša naročilo.

12. DRUGE OBVEZNOSTI NAROČITELJA

12.1 Naročitelj mora nepremičninski družbi predložiti vso dokumentacijo, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet posredovanja / zastopanja (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 in dokumentacije.

12.3 Naročitelj mora nemudoma, najkasneje pa v 8 (osmih) dneh od spremembe, pisno obvestiti Nepremičninsko družbo o vsaki spremembi svojih interesov (prodajne cene, datuma 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 z pogodbo o posredovanju / zastopanju; 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 Nepremičninsko družbo o tem pisno obvestil.

13. NEPOŠTENA RAVNANJA

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 / zastopanju se štejejo zlasti naslednja ravnanja:

- 1. naročitelj nepremičninski družbi brez utemeljenih razlogov onemogoča vodenje ogledov nepremičnine;
- 2. naročitelj krši dogovor o ekskluzivnosti pogodbe o posredovanju / zastopanju;
- 3. naročitelj sam ali pri drugih nepremičninskih družbah nepremičnino trži pod ugodnejšimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju / zastopanju;
- 4. 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;
- 5. 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;
- 6. naročitelj posreduje tretjim osebam informacije in podatke, ki so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost.

14. PRAVICA DO PRIDOBITVE PODATKOV 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, upravičena opraviti pregled stranke, ki zajema: (a) ugotavljanje in preverjanje identitete stranke, (b) ugotavljanje dejanskega lastnika stranke, če je stranka pravna oseba, (c) pridobitev podatkov o namenu in predvideni naravi poslovnega razmerja ali transakcije ter drugih podatkov po zakonu, (č) 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: osebno ime, naslov stalnega ali začasnega prebivališča, datum in kraj rojstva, davčno številko ter številko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta.

16. POSLOVNA SKRIVNOST. Za poslovno skrivnost se štejejo vse informacije, ki niso javno dostopne, predvsem pa je to pogodba o posredovanju / zastopanju, pisna in ustna komunikacija med pogodbenimi partnerji in vsa gradiva, ki so nastala v teku poslovnega sodelovanja.

17. VARSTVO, OBDELAVA IN UPORABA OSEBNIH IN ZAUPNIH PODATKOV

17.1 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.

17.2 Zaradi izpolnjevanja obveznosti po pogodbi o posredovanju / zastopanju 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).

17.3 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.

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

17.5 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 / zastopanju, in pogodbe katere predmet je nepremičnina. Za kakršnokoli uporabo osebnih podatkov v druge namene bo nepremičninska družba predhodno pridobila pisno soglasje naročitelja.

18. ČAS TRAJANJA POGODBE in ODPOVED POGODBE

18.1 Po zakonu je pogodba o posredovanju s fizično osebo je sklenjena za določen čas devetih (9) mesecev, razen če se stranki ne dogovorita za krajši čas. Pogodba o posredovanju z pravno osebo je lahko sklenjena za nedoločen čas.

18.2 Pogodba o posredovanju preneha veljati s potekom časa, z odpovedjo, z izpolnitvijo in v drugih primerih, kolikor jih določa zakon.

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

19. REŠEVANJE SPOROV. Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe o posredovanju / zastopanju ali v zvezi z njo, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, je v primerih, ko gre za pogodbe s potrošniki pristojno sodišče po legi nepremičnine.