

na podlagi Zakona o nepremi ninskem posredovanju (Ur. l. RS, zt. 72/2006, s spremembami) sprejme naslednje:

SPLOŠNE POGOJE POSLOVANJA pri posredovanju v prometu z nepremi ninami

1. UVODNE DOLOBE

1.1 S Sploznimi pogoji poslovanja pri posredovanju in strokovnem vodenju skozi procese v prometu z nepremi ninami (v nadaljevanju: Splozni pogoji), se urejajo pravna razmerja med nepremi ninsko dru0bo in naro iteljem.

1.2 Vsakokrat veljavni splozni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo nepremi ninska dru0ba sklene z naro iteljem. Sestavni del vsake pogodbe o posredovanju sta tudi cenik storitev nepremi ninske dru0be in kopija zavarovalne police.

1.3 V primeru, da pogodba o posredovanju vsebuje dolo ila, ki so v nasprotju s temi Sploznimi pogoji, prevladajo dolo ila pogodbe o posredovanju.

1.4 Nepremi ninska dru0ba je sprejela zavezo o spoztovanju Kodeksa dobrih poslovnih obi ajev v prometu z nepremi ninami, ki ga je dne 30.08.2011 sprejelo Zdru0enje dru0b za nepremi ninsko posredovanje pri GZS . Zbornici za poslovanje z nepremi ninami (avgust 2011).

2. POMEN IZRAZOV

- V teh Sploznih pogojih uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

- Nepremi ninska dru0ba je dru0ba **FESST NEPREMI NINE d.o.o.**

- Nepremi ninski posrednik je fizi na oseba, ki za nepremi ninsko dru0bo 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 nepremi ninskih posrednikov pri pristojnem ministrstvu.

- Posredovanje v prometu z nepremi ninami pomeni opravljanje registrirane pridobitne dejavnosti posredništva v prometu z nepremi ninami, pri emer posamezni posli posredovanja v prometu z nepremi ninami obsegajo vse dejavnosti pri vzpostavljanju stika med naro iteljem in tretjo osebo ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev pogodb, katerih predmet je dolo ena nepremi nina, kot so kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za dolo eno nepremi nino.

- Naro itelj je fizi na ali pravna oseba, ki z nepremi ninsko dru0bo sklene pogodbo o posredovanju, in za katero nepremi ninska dru0ba opravlja storitve posredovanja v prometu z nepremi ninami.

- Tretja oseba je oseba, ki jo nepremi ninska dru0ba poskuza spraviti v stik z naro iteljem, da bi se z njim pogajala za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremi nina.

- Naro iteljevi o0ji dru0inski lani so naro iteljev zakonec ali oseba, s katero naro itelj 0ivi v zunajzakonski skupnosti, v skladu s predpisi o zakonski zvezi in dru0inskih razmerjih, njihni otroci oziroma posvojenci, starzi in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dol0an pre0ivljati.

- Pogodba o posredovanju je pisna pogodba, ki jo skleneta nepremi ninska dru0ba in naro itelj ter s katero se nepremi ninska dru0ba zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik z naro iteljem tretjo osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev dolo ene pogodbe, katere predmet je nepremi nina, naro itelj pa se zavezuje, da bo nepremi ninski dru0bi pla al pla ilo za posredovanje, e bo pogodba sklenjena.

- Pogodba, katere predmet je nepremi nina, je pogodba o prodaji, nakupu, oddaji, najemu ali zakupu nepremi nine, pri sklenitvi katere posreduje nepremi ninska dru0ba.

- Nepremi nina je v pogodbi o posredovanju opredeljena nepremi nina.

3. STORITVE POSREDOVANJA

3.1 Nepremi ninska dru0ba opravlja storitve posredovanja pri:

- prodaj ali nakupu nepremi nine

- oddaji, najemu, zakupu ali

- drugi pogodbi, katere predmet je nepremi nina.

3.2 V storitvah posredovanja iz to ke 3.1, so zajeti zlasti naslednji posli, ki jih nepremi ninska dru0ba opravi za naro itelja, e in kolikor to narekujejo okoliz ine posameznega posla:

- sprejem naro ila za posredovanje pri pravnih poslih, katerih predmet je dolo ena nepremi nina, kot so kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za dolo eno nepremi nino,

- ugotavljanje istovetnosti naro itelja z vpogledom v osebni dokument in javne evidence,

- pridobivanje kontaktnih informacij o naro itelju za namen spravljanja v stik s tretjo osebo (osebno ime/firma, naslov/sede0, telefon, faks, elektronska pošta, ipd0);

- pridobivanje osebnih podatkov oz. identifikacijskih podatkov naro itelja ali tretje osebe za pripravo zapisa pogodbe katere predmet je nepremi nina (osebno ime/firma, naslov/sede0, mati na, dav na ztevilka, ztevilka osebnega ra una oz. transakcijskega ra una);

- priprava pogodbe o posredovanju v prometu z nepremi ninami z dolo itvijo obsega storitev posredovanja, predloga vizine pla ila za posredovanje, pogojev pla ila in drugih sestavin v skladu z zakonom, ki ureja nepremi ninsko posredovanje;

- pojasnilo naro itelju in tretji osebi o tr0nih razmerah, pomembnih za dolo itev cene nepremi nine oziroma najemnine;

- seznanitev naro itelja in tretje osebe z vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe, za katero posreduje;

- seznanitev naročitelja in tretje osebe z vrsto in vrsto davnih obveznosti, morebitnih stroškov notarskih opravil, stroškov vpisa v zemljiško knjigo in morebitnih drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe;
- ugotovitev dejanskega stanja nepremičnine s skrbnim ogledom nepremičnine;
- ugotovitev informacijsko-telekomunikacijske in komunalne opremljenosti nepremičnine ter pregled urejenosti okolice in ugotavljanje ostalih značilnosti 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 obligacijskih pravic ter ostalih pravnih dejstev);
- pisno 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 tretjih oseb na nepremičnini, javnopravnih omejitev ipd.;
- 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 nanazajo, tretji osebi oz. naročitelju, kadar oba izkazujejo resno zanimanje za pogajanje za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
- sprotna in a)urna 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 pogodbe, za katero nepremičninska družba posreduje.

3.3 Stroški za posredovanje se krijejo stroški za opravljanje poslov iz točke 3.2.

3.4 Po pisnem obvestilu Nepremičninske družbe o opravljenem stiku s tretjo osebo, mora naročitelj v roku 3 (treh) delovnih dni od tega obvestila, Nepremičninsko družbo pisno obvestiti o dejstvu, da ga je predhodno v stik z isto tretjo osebo spravila kakšna konkurenčna (nepremičninska) družba. V nasprotnem primeru se zdi, da je naročitelja v stik s tretjo osebo spravila Nepremičninska družba.

3.5 Smiselno enako, kot to določa točka 3.4 velja v primeru, ko naročitelj sam najde in naveže stik s tretjo osebo.

4. DODATNE STORITVE

4.1 Nepremičninska družba lahko za naročitelja opravi dodatne storitve, če se o tem dogovorita z naročiteljem v pogodbi o posredovanju ali s posebnim naročilom.

4.2 Kot dodatne storitve se zdi zlasti:

- priprava osnutka pogodbe, katere predmet je nepremičnina, s strani univerzitetnega diplomiranega pravnika, odvetnika ali notarja,
- zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina,
- organizacija cenitve nepremičnine,
- organizacija izdelave energetske izkaznice za nepremičnino,
- zastopanje v davnem postopku, odmere davka na promet nepremičnin,
- urejanje pravnega stanja nepremičnine,
- hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu,
- hramba listin,
- 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,

4.3 Cene dodatnih storitev so določene v ceniku nepremičninske družbe ali ceniku zunanjega izvajalca.

4.4 Nepremičninska družba je upravičena do plačila za dodatne storitve tudi, če pogodba, katere predmet je nepremičnina, ni bila sklenjena.

5. PLAČILO ZA POSREDOVANJE

5.1 Vizino plačilo za posredovanje nepremičninska družba in naročitelj dogovorita s pogodbo o posredovanju.

5.2 Plačilo za posredovanje v primeru **nakupa** stanovanja, enostanovanjske stavbe ali bivalne enote fizične osebe, znaša največ 4% od pogodbene vrednosti. Ta omejitev pa ne velja, kadar je pogodbena vrednost nepremičnine manjša od 10.000,00 EUR.

5.3 Plačilo za posredovanje v primeru **najema** stanovanja ali enostanovanjske stavbe s strani fizične osebe, znaša največ 4% od pogodbene vrednosti, vendar ne več kot znesek enomesečne najemnine in ne manj kot 150 EUR, pri čemer omejitev ne velja, ko je naročitelj gospodarska družba.

5.4 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.

5.5 V primeru, da nepremičninska družba katerega od poslov iz točke 3 teh Splošnih pogojev ne opravi, ker to ni potrebno zaradi okoliz in posameznega primera ali na izrecno željo naročitelja, naročitelj nima pravice zahtevati znižanja plačila za posredovanje.

5.6 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 teh Splošnih pogojev.

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

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

5.9 Plačilo za posredovanje nepremičninska družba zaračuna naročitelju na podlagi sklenjene pogodbe o posredovanju.

5.10 Nepremičninska družba ima pravico do celotnega plačila tudi, če naročitelj ali tretja oseba pozneje odstopita od te sklenjene Pogodbe, katere

predmet je nepremi nina.

5.11 Nepremi ninska družba in naroritelj se lahko dogovorita, da ima nepremi ninska družba pravico do plačila za posredovanje tudi, kadar naroritelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja.

5.12 Nepremi ninska družba ima pravico do plačila za posredovanje tudi v primerih, ko naroritelj oziroma njegov ožji družinski član sklene pogodbo, katere predmet je nepremi nina, s tretjo osebo, s katero je naroritelja spravila v stik Nepremi ninska družba in je bila ta pogodba sklenjena v zlatih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.

6. POVRNITEV STROŠKOV

6.1 Če nepremi ninska družba nima pravice do plačila za posredovanje, se lahko z naročnikom s pogodbo o posredovanju dogovorita za povrnitev dejanskih stroškov, ki so nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja, če naročnik:

- sam vzpostavi stik s tretjo osebo, s katero sklene pogodbo o nepremi nini,
- sklene pogodbo o nepremi nini s posredovanjem druge nepremi ninske družbe,
- enostransko odpove pogodbo o posredovanju pred potekom roka, za katerega je bila sklenjena.

6.2 Vizina dejanskih stroškov, ki jih nepremi ninska družba zaračuna naročniku za storitve nepremi ninskega posredovanja, lahko znaša največ 150 EUR brez vključitve davka DDV.

7. VAROVANJE INTERESOV NAROITELJA IN TRETJE OSEBE

7.1 Nepremi ninska družba mora pri opravljanju storitev posredovanja v prometu z nepremi ninami naroritelja na primeren način seznaniti z vsemi okolizinami, ki so pomembne za uresničitev naroriteljevih interesov.

7.2 Nepremi ninska družba mora ustrezno varovati tudi interese tretje osebe, ki jo je spravila v stik z naroiteljem zaradi pogajanj o pogodbi, katere predmet je nepremi nina, in ravnati nepristransko, razen kadar na podlagi izrecnega dogovora z naroiteljem zastopa samo naroiteljeve interese. Kadar nepremi ninska družba na podlagi dogovora z naroiteljem oziroma investitorjem pri posredovanju zastopa izključno naroiteljeve interese, mora tretjo osebo, s katero je naroitelja spravila v stik, jasno in pisno opozoriti, da nastopa v vlogi zastopnika in ne posrednika.

7.3 Kadar nepremi ninska družba opravlja storitve posredovanja za naroitelja, ki želi ostati anonimen, nepremi ninska družba ni zavezana tretji osebi, ki bi z naroiteljem želela skleniti pravni posel, izdati identitete naroitelja vse do sklenitve pogodbe, katere predmet je nepremi nina.

8. FIDUCIARNI RAČUN

8.1 Nepremi ninska družba sme sprejeti od naročnika ali tretje osebe v zvezi z izvedbo pogodbe, katere predmet je nepremi nina, v hrambo denarna sredstva, če ima z banko sklenjeno pogodbo o vodenju fiduciarnega računa in če jo naroritelj ali tretja oseba za to pisno pooblasti.

9. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO

9.1 Nepremi ninska družba ima zavarovano poklicno odgovornost za škodo. Zavarovanje krije odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati naroitelju ali tretji osebi s kršitvijo pogodbe o posredovanju v prometu z nepremi ninami na ozemlju Republike Slovenije. Naziv zavarovalnice, ztevilka zavarovalne police ter zavarovalna vsota so navedeni v pogodbi o posredovanju.

10. EKSKLUZIVNA POGODBA O POSREDOVANJU

10.1. V primeru, da naroritelj in Nepremi ninska družba skleneta ekskluzivno pogodbo o posredovanju za določeno nepremi nino, naroritelj v času veljavnosti pogodbe v zvezi z isto nepremi nino ne sme skleniti pogodbe o posredovanju s konkurenčno nepremi ninsko družbo ali preko kogarkoli tretjega oglaševati ali prodajati iste nepremi nine.

11. PRENOS STORITEV POSREDOVANJA

11.1 Nepremi ninska družba lahko po dogovoru z naročnikom prenese storitve posredovanja na druge nepremi ninske družbe.

11.2 V primeru prenosa storitev posredovanja na drugo nepremi ninsko družbo ostane naroritelj v pogodbenem razmerju le z Nepremi ninsko družbo, s katero je sklenil pogodbo o posredovanju, Nepremi ninska družba pa mora naroitelju izročiti seznam nepremi ninskih družb, na katere prenaša naročilo.

12. DRUGE OBVEZNOSTI NAROITELJA

12.1 Naroritelj mora nepremi ninski družbi predložiti vso razpoložljivo dokumentacijo, ki se nanaza na nepremi nino, ki je predmet posredovanja (zlasti dokazila o lastniztvu, zemljiškoknjižni izpisek, pogodbe, gradbeno dovoljenje, lokacijsko informacijo in vse ostale listine).

12.2 Naroritelj jamči za resničnost, točnost in popolnost posredovanih podatkov oziroma dokumentacije.

12.3 Naroritelj mora nemudoma, najkasneje pa v 8 (osmih) dneh od spremembe, pisno obvestiti Nepremi ninsko družbo o vsaki spremembi svojih interesov (prodajna cena, datum vseljivosti nepremi nine ipd.) ter o vsaki spremembi dejanskega ali pravnega stanja nepremi nine.

12.4 Naroritelj bo v primeru, da bo nepremi nino tržil tudi sam ali pri konkurenčnih nepremi ninskih družbah, nepremi nino tržil pod enakimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;

12.5 Naroritelj bo v primeru, da sam ali s posredovanjem konkurenčne nepremi ninske družbe najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo ali predpogodbo, katere predmet je nepremi nina, nemudoma, najkasneje pa v roku 8 (osmih) dni od sklenitve takzne pogodbe oziroma predpogodbe Nepremi ninsko družbo o tem pisno obvestil in ji izročil kopijo te pogodbe.

13. NEPOŠTENA RAVNANJA NAROITELJA

13.1 Naroritelj je dolžan povrniti nepremi ninski družbi vso škodo, ki ji nastane zaradi naroiteljeve kršitve pogodbenih obveznosti.

13.2 Kot hujše kršitve pogodbe o posredovanju se ztejejo zlasti naslednja naroiteljeva ravnanja:

naroritelj nepremi ninski družbi brez utemeljenih razlogov onemogoča vodenje ogledov nepremi nine;

naroritelj krši dogovor o ekskluzivnosti pogodbe o posredovanju;

naroritelj sam ali pri drugih nepremi ninskih družbah nepremi nino trži pod ugodnejšimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;

naroritelj Nepremi ninske družbe ne obvesti ali ne obvesti pravočasno o sklenitvi pogodbe ali predpogodbe, katere predmet je nepremi nina, s tretjo osebo, ki jo najde sam, ali ji ne izroči ali ne izroči v roku kopije pogodbe, katere predmet je nepremi nina;

naroritelj v nasprotju z dobro vero in poštenjem ne pristopi k pogajanjem za sklenitev pogodbe ali brez utemeljenega razloga ne skleni pogodbe, katere predmet je nepremi nina, s tretjo osebo, s katero ga je v stik spravila Nepremi ninska družba;

naroritelj posreduje tretjim osebam informacije in podatke, ki so zaupne narave in ztejejo kot poslovna skrivnost.

14. PRAVICA DO PRIDOBITVE PODATKOV

14.1 Nepremijska družba v primeru, da naročitelj odstopi od pogodbe o posredovanju oziroma ne sklene pogodbe, katere predmet je nepremijska, lahko opravi poizvedbe o drugi morebiti sklenjeni pogodbi, katere predmet je nepremijska.

15. OBVEZNOSTI PO ZAKONU O PREPREŽEVANJU PRANJA DENARJA IN FINANCIRANJU TERORIZMA

15.1 Nepremijska družba je v skladu z Zakonom o prepreževanju 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 Nepremijski družbi.

15.2 Naročitelj je seznanjen, da ima nepremijska družba z namenom izpolnitve svojih obveznosti po prejšnji točki pravico pridobiti in preveriti (tudi v vpogledom v osebni dokument) naslednje osebne podatke stranke in zakonitega zastopnika stranke:

osebno ime,

naslov stalnega ali začasnega prebivališča,

datum in kraj rojstva,

datumi zvevilko ter

zvevilko, 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 Nepremijski družbi so zaupne narave in zatejejo kot poslovna skrivnost, razen informacij in podatkov, ki so javno dostopni.

16.2 Zaradi izpolnjevanja obveznosti po pogodbi o posredovanju ter obveznosti, ki jih nepremijska družba nalaga Zakon o prepreževanju pranja denarja in financiranja terorizma, lahko Nepremijska družba skladno s predpisi, ki urejajo osebno izkaznico in potne listine vpogleda in prepize podatke z osebnega dokumenta (osebno ime, naslov stalnega ali začasnega prebivališča, datum in kraj rojstva, datumi zvevilko ter zvevilko 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 Nepremijska družba, na podlagi pisne privolitve imetnika iz katere izhaja vnaprej določen namen, fotokopirati imetnikov osebni dokument.

16.4 Nepremijska družba na fotokopiji osebnega dokumenta označi:

datume za fotokopijo,

svoj naziv,

izrecno določen namen fotokopiranja,

pravno podlago za fotokopiranje. Jasno razvidna pisna privolitev imetnika osebnega dokumenta.

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

16.6 Nepremijska 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 nepremijska. Za kakršnokoli uporabo osebnih podatkov v druge namene bo nepremijska družba predhodno pridobila pisno soglasje naročitelja.

16.7 Posameznik, na katerega se nanazajo osebni podatki, ima pravico:

od nepremijske 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 meril, ki se uporabijo za določen obdobje.

16.8 Posameznik na katerega se nanazajo osebni podatki ima pravico, da:

od nepremijske družbe zahteva popravek ali izbris osebnih podatkov,

od nepremijske družbe zahteva omejitev obdelave osebnih podatkov,

ugovarja obdelavi,

zahteva od nepremijske družbe, da brez nepotrebnega odlazanja popravi netočne osebne podatke,

zahteva, da nepremijska družba dopolni nepopolne osebne podatke,

se osebni podatki neposredno prenesejo od ene nepremijske 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 nanazajo osebni podatki, pravico biti obveščeno o ustreznih zaščitnih ukrepih zvezi s prenosom.

16.10 Kadar se osebni podatki obdelujejo za namene neposrednega trženja, ima posameznik, na katerega se nanazajo 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. AS 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 Sploznih pogojev ter za vprazanja, ki jih pogodba o posredovanju in Splozni 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 pogodbe o posredovanju ali v zvezi z njo, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno.

19.2 Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, se, v primerih, ko gre za pogodbe med gospodarskimi subjekti in potrozniki, krajevna pristojnost sodišča določa skladno z 51. členom Zakona o pravdnem postopku.

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 pogodbe posredovanju ali je z njo v zvezi ali izvira iz njene krzitve, prenehanja ali neveljavnosti, dokončno rešil senat treh arbitrov ali arbiter posameznik, imenovan na podlagi Arbitražnih pravil stalne arbitraže pri GZS.

20. VELJAVNOST SPLOŠNIH POGOJEV

20.1 Splozni pogoji veljajo od oktobra 2020.

20.2 Vsakokrat veljavni splozni pogoji so objavljeni v prostorih Nepremičninske družbe, na vidnem mestu in na spletnem naslovu <http://www.fesst.si>

V Kranju, dne 10.10.2024

Fesst nepremičnine d.o.o.
Tomaž Kočir in Thomas Krelj