



## **FESST NEPREMI NINE d.o.o.**

Korozka cesta 2, 4000 Kranj

M#: 6802583000, ID za DDV: SI 17548675

ki jo zastopa direktor TOMAŽ KOŽIR, 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 v prometu z nepremi ninami (v nadaljevanju: Splozni pogoji) se urejajo pravna razmerja med nepremi ninsko družbo in naro iteljem.

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

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

1.4 Nepremi ninska družba je sprejela zavezo o spoštovanju Kodeksa dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremi ninami, ki ga je dne 30.08.2011 sprejelo Združenje družb za nepremi ninsko posredovanje pri GZS . Zbornici za poslovanje z nepremi ninami (avgust 2011).

#### **2. POMEN IZRAZOV**

2.1 V teh Sploznih pogojih uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

1. Nepremi ninska družba je družba **FESST NEPREMI NINE d.o.o.**

2. Nepremi ninski posrednik je fizična oseba, ki za nepremi ninsko 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 nepremi ninskih posrednikov pri pristojnem ministrstvu.

3. Posredovanje v prometu z nepremi ninami pomeni opravljanje registrirane pridobitne dejavnosti posredništva v prometu z nepremi ninami, pri čemer 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 določena nepremi nina, kot so kupna, prodajna, najemna, zakupna ali druga pogodba za določeno nepremi nino.

4. Naro itelj je fizična ali pravna oseba, ki z nepremi ninsko družbo sklene pogodbo o posredovanju, in za katero nepremi ninska družba opravlja storitve posredovanja v prometu z nepremi ninami.

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

6. Naro iteljevi ožji družinski člani so naro iteljev zakonec ali oseba, s katero naro itelj ovi v zunajzakonski skupnosti, v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih, njihovi otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati.

7. Pogodba o posredovanju je pisna pogodba, ki jo skleneta nepremi ninska družba in naro itelj ter s katero se nepremi ninska družba zavezuje, da si bo prizadevala najti in spraviti v stik z naro iteljem tretjo osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev določene pogodbe, katere predmet je nepremi nina, naro itelj pa se zavezuje, da bo nepremi ninski družbi plačal plačilo za posredovanje, če bo pogodba sklenjena.

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

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

#### **3. OPIS STORITEV**

3.1 V plačilu za posredovanje so zajeti stroški za opravljanje dejanj pri vzpostavljanju stikov za naro itelja, preverjanju dejanskega in pravnega stanja nepremi nine ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev pravnih poslov, ki so potrebna za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremi nina.

3.2 V plačilu za posredovanje so zajete zlasti naslednje storitve, ki jih nepremi ninska družba opravi za naro itelja, če in kolikor to narekujejo okoliščine posameznega posla:

1. sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremi ninami,

2. seznanjanje naro itelja in tretje osebe s tržnimi razmerji, ki so pomembna za določitev cene nepremi nine, vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremi ninami, vizino davčnih obveznosti stranke in s cenami notarskih storitev;

3. ugotavljanje pravnega stanja nepremi nine s pridobitvijo listin o nepremi nini (izpisek iz zemljiške knjige), pogodb (če nepremi nina ze ni vpisana v zemljiško knjigo) in podobno;

4. pisna opozorila, obvestila, potrdila;

5. ogled nepremi nine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremi ninami;

6. oglazevanje prodaje nepremi nine v sredstvih javnega obveščanja ali na drug način;

7. seznanjanje naro itelja z nepremi nino in spravljjanje v stik s tretjo osebo;

8. prisotnost pri ogledu nepremi nine s strani naro itelja;

9. ugotavljanje dejanskega stanja nepremi nine;
  10. seznanjanje naro itelja z ugotovljenim pravnim in dejanskim stanjem nepremi nine in zanesljivo opozarjanje na ugotovljene napake;
  11. telefonsko komuniciranje s strankami;
  12. sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev posla.
- 3.3 V primeru, da nepremi ninska dru0ba spravi naro itelja v stik s tretjo osebo, katere podatke je naro itelju pred tem posredovala 0e druga nepremi ninska dru0ba, mora naro itelj nepremi ninsko dru0bo po tej pogodbi o tem obvestiti v roku treh (3) delovnih dni od prejema obvestila nepremi ninske dru0be. V nasprotnem primeru se zteje, da je naro itelja v stik s tretjo osebo spravila nepremi ninska dru0ba iz te pogodbe.

#### **4. DODATNE STORITVE**

- 4.1 Nepremi ninska dru0ba lahko za naro itelja opravi dodatne storitve, e se o tem dogovorita z naro iteljem v pogodbi o posredovanju ali s posebnim naro ilom.
- 4.2 Kot dodatne storitve se ztejejo zlasti:
1. priprava osnutka pogodbe, katere predmet je nepremi nina,
  2. zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremi nina,
  3. organizacija cenitve nepremi nine,
  4. zastopanje v dav nem postopku,
  5. urejanje pravnega stanja nepremi nine,
  6. priprava in vlaganje zemljizkoknji0nih predlogov,
  7. hramba denarnih sredstev na fiduciarnem ra unu,
  8. hramba listin.
- 4.3 Cene dodatnih storitev so dolo ene v ceniku nepremi ninske dru0be.
- 4.4 Nepremi ninska dru0ba je upravi ena do pla ila za dodatne storitve tudi, e pogodba, katere predmet je nepremi nina, ni bila sklenjena.

#### **5. PLA ILO ZA POSREDOVANJE**

- 5.1. Vizino pla ila za posredovanje nepremi ninska dru0ba in naro itelj dogovorita s pogodbo o posredovanju.
- 5.2 Pla ilo za posredovanje v primeru nakupa ali prodaje za isto nepremi nino znaza najve 4% od pogodbene cene + DDV. Ta omejitev pa ne velja, kadar je pogodbena vrednost nepremi nine manjza od 10.000,00 EUR.
- 5.3 V primeru, da nepremi ninska dru0ba katere izmed storitev iz to ke 3 teh Sploznih pogojev ne opravi, ker to ni potrebno zaradi okoliz in posameznega posla, ali na izrecno 0eljo naro itelja, naro itelj nima pravice zahtevati zni0anja pla ila za posredovanje.
- 5.4 V pla ilo za posredovanje niso vklju eni strozki notarskih storitev, davki, sodne in upravne takse, nadomestila za potrdila in dovoljenja, potrebna za veljavno sklenitev pogodbe, ter strozki dodatnih storitev iz to ke 4. teh Sploznih pogojev.
- 5.5 Nepremi ninska dru0ba pridobi pravico do pla ila za posredovanje, ko je sklenjena pogodba, pri sklenitvi katere je posredovala.
- 5.6 Nepremi ninska dru0ba ne more zahtevati niti delnega pla ila za posredovanje pred sklenitvijo pogodbe, katere predmet je nepremi nina.
- 5.7 Pla ilo za posredovanje nepremi ninska dru0ba zara una naro itelju na podlagi sklenjene pogodbe o posredovanju.
- 5.8 e je med pogodbenima strankama prodajne, najemne, zakupne ali druge pogodbe za dolo eno nepremi nino dogovorjeno, da pla ilo za posredovanje pla ata obe stranki, se znesek iz prejnega odstavka razdeli.
- 5.9 Nepremi ninska dru0ba ima pravico do celotnega pla ila tudi, e naro itelj ali tretja oseba pozneje odstopita od 0e sklenjene pogodbe, katere predmet je nepremi nina.
- 5.10 Nepremi ninska dru0ba in naro itelj se dogovorita, da ima nepremi ninska dru0ba pravico do pla ila za posredovanje tudi, kadar naro itelj sam najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo, ki je bila predmet posredovanja. Pla ilo za posredovanje iz prejnega stavka mora temeljiti na 0e opravljenih poslih in ne sme presegati ene etrtine s pogodbo dogovorjenega pla ila za posredovanje. V primeru, e je tretja oseba naro iteljev o0ji dru0inski lan, je naro itelj dol0an pla ati s pogodbo dogovorjeno pla ilo za posredovanje v celoti.
- 5.11 Nepremi ninska dru0ba ima pravico do pla ila za posredovanje tudi v primerih, ko naro itelj oziroma njegov o0ji dru0inski lan sklene pogodbo katere predmet je nepremi nina, s tretjo osebo, s katero je naro itelja spravil v stik nepremi ninski posrednik in je bila ta pogodba sklenjena v zestih mesecih po prenehanju pogodbe o posredovanju.

#### **6. POVRNITEV STROüKOV**

- 6.1 e se stranki s pogodbo o posredovanju izrecno ne dogovorita druga e, si nepremi ninska dru0ba v skladu z drugim odstavkom 848. lena Obligacijskega zakonika pridru0uje pravico do povra ila dejanskih strozkov, ki so ji nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja iz to ke 3. Sploznih pogojev, in sicer tudi v primeru, e pogodba, katere predmet je nepremi nina, ni bila sklenjena.

#### **7. VAROVANJE INTERESOV NARO ITELJA IN TRETJE OSEBE**

- 7.1 Nepremi ninska dru0ba mora pri opravljanju storitev posredovanja v prometu z nepremi ninami naro itelja na primeren na in seznaniti z vsemi okoliz inami, ki so pomembne za uresni itev naro iteljevih interesov.
- 7.2 Nepremi ninska dru0ba mora ustrezno varovati tudi interese tretje osebe, ki jo je spravila v stik z naro iteljem zaradi pogajanj o pogodbi, katere predmet je nepremi nina, in ravnati nepristransko, razen kadar na podlagi izrecnega dogovora z naro iteljem zastopa samo naro iteljeve interese. Kadar nepremi ninska dru0ba na podlagi dogovora z naro iteljem oziroma investitorjem pri posredovanju zastopa izklju no naro iteljeve interese, mora tretjo osebo, s katero je naro itelja spravila v stik, jasno in pisno opozoriti, da nastopa v vlogi zastopnika in ne posrednika.
- 7.3 Kadar nepremi ninska dru0ba opravlja storitve posredovanja za naro itelja, ki 0eli ostati anonimni, nepremi ninska dru0ba ni zavezana tretji osebi, ki bi z naro iteljem 0elela skleniti pravni posel, izdati identitete naro itelja vse do sklenitve pogodbe, katere predmet je nepremi nina.

## 8. FIDUCIARNI RA UN

8.1 Nepremi ninska dru0ba sme sprejeti od nara nika ali tretje osebe v zvezi z izvedbo pogodbe, katere predmet je nepremi nina, v hrambo denarna sredstva, e ima z banko sklenjeno pogodbo o vodenju fiduciarnega ra una in e jo nara itelj ali tretja oseba za to pisno pooblasti.

## 9. ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI ZA üKODO

9.1 Nepremi ninska dru0ba ima zavarovano odgovornost za zkodo, ki jo povzro i nara itelju ali tretji osebi s krzitivjo pogodbe o posredovanju. Zavarovanje krije odgovornost za zkodo, ki bi utegnila nastati nara itelju ali tretji osebi s krzitivjo 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 nara itelj in nepremi ninska dru0ba skleneta ekskluzivno pogodbo o posredovanju, nara itelj v asu veljavnosti pogodbe v zvezi z isto nepremi nino ne sme skleniti pogodbe o posredovanju z drugo nepremi ninsko dru0bo in preko kogarkoli tretjega ali sam oglaševati ali prodajati iste nepremi nine.

## 11. PRENOS STORITEV POSREDOVANJA

11.1 Nepremi ninska dru0ba lahko po dogovoru z nara nikom prenese storitve posredovanja na druge nepremi ninske dru0be.

## 12. DRUGE OBVEZNOSTI NARO ITELJA

12.1 Nara itelj bo nepremi ninski dru0bi predloil vso dokumentacijo, ki se nanaza na nepremi nino, ki je predmet posredovanja (zlasti dokazila o lastniztvu vklju no z zemljizkoknji0nim izpiskom in pogodbami, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, lokacijsko informacijo in vse ostale listine).

12.2 Nepremi ninska dru0ba s sklenitvijo posredniške pogodbe, nara itelja seznanj z obveznostmi in dolo bami Energetskega zakona (EZ-1) (Ur.l.RS, zt. 17/14) in sicer;

- pri prodaji stavbe ali njenega posameznega dela mora lastnik kot prodajalec zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo energijski kazalniki energetske u inkovitosti stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice,

-prodajalec kot lastnik stavbe ali njenega posameznega dela mora pri njeni prodaji kupcu najpozneje pred sklenitvijo prodajne/hajemne pogodbe predloiti energetska izkaznica stavbe ali njenega posameznega dela. Namesto energetske izkaznice posameznega dela stavbe se lahko predloiti energetska izkaznica za celotno stavbo.

12.3 Nepremi ninska dru0ba izklju uje vso odgovornost ter ne prevzame pla ila globe v kolikor nara itelj nepremi ninski dru0bi ne posreduje podatkov iz energetske izkaznice ali kopijo le te.

12.4 Nara itelj jam i za resni nost, to nost in popolnost posredovanih podatkov oziroma dokumentacije.

12.5 Nara itelj bo nemudoma, najkasneje pa v 8 (osmih) dneh od spremembe, pisno obvestil nepremi ninsko dru0bo o vsaki spremembi svojih interesov (prodajne cene, datumu vseljivosti nepremi nine ipd.) ter o vsaki spremembi dejanskega ali pravnega stanja nepremi nine.

12.6 Nara itelj bo v primeru, da bo nepremi nino tr0il tudi sam ali pri drugih nepremi ninskih dru0bah, nepremi nino tr0il pod enakimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;

12.7 Nara itelj bo v primeru, da sam ali s posredovanjem druge nepremi ninske dru0be 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 dru0bo o tem pisno obvestil in mu izro il kopijo te pogodbe.

## 13. NEPOüTENA RAVNANJA NARO ITELJA

13.1 Nara itelj je dol0an povrniti nepremi ninski dru0bi vso zkodo, ki nepremi ninski dru0bi nastane zaradi nara iteljeve krzitive pogodbenih obveznosti.

13.2 Kot hujze krzitive pogodbe o posredovanju se ztejejo zlasti naslednja nara iteljeva ravnanja:

1. nara itelj nepremi ninski dru0bi brez utemeljenih razlogov onemogo a vodenje ogledov nepremi nine;
2. nara itelj krzi dogovor o ekskluzivnosti pogodbe o posredovanju;
3. nara itelj sam ali pri drugih nepremi ninskih dru0bah nepremi nino tr0i pod druga nimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;
4. nara itelj nepremi ninske dru0be ne obvesti ali ne obvesti pravo asno o sklenitvi pogodbe ali predpogodbe, katere predmet je nepremi nina, s tretjo osebo, ki jo najde sam, ali ji ne izro i ali ne izro i v roku kopije pogodbe, katere predmet je nepremi nina;
5. nara itelj v nasprotju z dobro vero in poštenjem ne pristopi k pogajanju za sklenitev pogodbe ali brez utemeljenega razloga no e skleniti pogodbe, katere predmet je nepremi nina, s tretjo osebo, s katero ga je v stik spravila nepremi ninska dru0ba;
6. nara itelj informacije v zvezi z nepremi ninami in prizadevanji nepremi ninske dru0be, ki jih je izvedel pri nepremi ninski dru0bi in so poslovna skrivnost, posreduje tretjim osebam.

## 14. PRAVICA DO PRIDOBITVE PODATKOV

14.1 Nara itelj soglaza in pooblast a nepremi ninsko dru0bo, da v primeru, da nara itelj odstopi od pogodbe o posredovanju oziroma ne sklene pogodbe, katere predmet je nepremi nina, opravi poizvedbe o morebiti sklenjeni pogodbi, katere predmet je nepremi nina, pri emer ta pravica nepremi ninske dru0be zajema tudi pravico do vpogleda in prepisa pogodbe, katere predmet je nepremi nina.

## 15. OBVEZNOSTI PO ZAKONU O PREPRE EVANJU PRANJA DENARJA IN FINANCIRANJU TERORIZMA

15.1 Vse nepremi ninske dru0be so zavezanke po Zakonu o prepre evanju pranja denarja in financiranja terorizma in morajo pri sklepanju poslovnega razmerja, transakciji nad zneskom, dolo enim z zakonom, ter v nekaterih drugih primerih, dolo enih z zakonom, opraviti pregled stranke, ki zajema:

1. ugotavljanje in preverjanje identitete stranke;
2. ugotavljanje dejanskega lastnika stranke, e je stranka pravna oseba;
3. pridobitev podatkov o namenu in predvideni naravi poslovnega razmerja ali transakcije ter drugih podatkov po zakonu;

4. redno skrbno spremljanje poslovnih aktivnosti, ki jih stranka izvaja pri zavezanecu.

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

1. osebno ime,
2. naslov stalnega ali začasnega prebivališča,
3. datum in kraj rojstva,
4. davna zvevilko ter
5. zvevilko, vrsto in naziv izdajatelja uradnega osebnega dokumenta.

#### 16. VARSTVO, OBDELAVA IN UPORABA OSEBNIH PODATKOV

16.1 Vse informacije in podatki, ki jih naročitelj ali tretja oseba pridobita pri Nepremijski družbi so zaupne narave in ztejejo 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 preprečevanju 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, davna 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 katerega izhaja vnaprejšnji namen, fotokopirati imetnikov osebni dokument. Nepremijska družba na fotokopiji osebnega dokumenta označi:

1. da gre za fotokopijo,
2. svoj naziv,
3. izrecno določen namen fotokopiranja,
4. pravno podlago za fotokopiranje-jasno razvidna pisna privolitev imetnika osebnega dokumenta.

16.4 Nepremijska družba se zavezuje, da ne bo nadalje kopirala osebnega dokumenta naročitelja.

Nepremijska družba kopije osebnega dokumenta ne sme hraniti v elektronski obliki.

16.5 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 oziroma tretje osebe.

16.6 Naročitelj ali tretja oseba (v nadaljevanju tega poglavja: Posameznik), na katerega se nanazajo osebni podatki, ima pravico, da: od Nepremijske družbe dobi potrditev ali se v zvezi z njim obdelujejo osebni podatki; kadar se v zvezi z njim obdelujejo osebni podatki dostopati do svojih osebnih podatkov in prejeti informacije glede: namena obdelave, vrste zadevnih osebnih podatkov uporabnikov ali kategorij uporabnikov in predvidenega obdobja hrambe osebnih podatkov, kadar je to mogoče, v nasprotnem pa merila, ki se uporabijo za določitev tega obdobja; od Nepremijske družbe zahteva dopolnitev, popravek ali izbris svojih osebnih podatkov ali omejitev obdelave svojih osebnih podatkov ali ugovarja obdelavi svojih osebnih podatkov; prejme informacijo v zvezi z virom svojih osebnih podatkov, če ti podatki niso bili zbrani neposredno pri njemu; prejme kopijo svojih osebnih podatkov, ki jih Nepremijska družba o njem obdeluje v isti (elektronski ali pisni) obliki kot jih je zahteval; zahteva neposredni prenos svojih osebnih podatkov od Nepremijske družbe k drugemu upravljavcu, kadar je to tehnično izvedljivo in se obdelava izvaja z avtomatiziranimi sredstvi; vloži pritožbo glede obdelave pri Informacijskem pooblaščenca RS kot nadzornemu organu.

16.7 V kolikor 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 v zvezi s prenosom.

16.8 Kadar se osebni podatki obdelujejo za namene neposrednega trženja, ima Posameznik, na katerega se nanazajo osebni podatki, pravico, da kadarkoli ugovarja obdelavi osebnih podatkov v zvezi z njim za namene takega trženja (t.i. objava), in tudi 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 devet (9-ih) mesecev.

17.2 Po poteku obdobja iz prejšnje točke lahko stranki skleneta novo pogodbo o posredovanju za enako obdobje (9 mesecev).

17.3 Pogodba preneha veljati:

1. s potekom časa,
2. z odpovedjo pogodbe o posredovanju,
3. z izpolnitvijo pogodbe o posredovanju in
4. v drugih primerih, ki jih določa zakon.

17.4 Stranki lahko kadarkoli odpove pogodbo o posredovanju, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem, z odpovednim rokom 15 dni. Odpoved mora biti podana v pisni obliki.

#### 18. VELJAVNO PRAVO

18.1 Za presojanje pogodbe in Sploznih pogojev ter za vpražanja, ki jih pogodba in Splozni pogoji ne urejata, se uporablja Kodeks dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremijskimi, ki ga je sprejelo Združenje družb za nepremijsko posredovanje pri GZS-Zbornici za poslovanje z nepremijskimi in slovensko pravo brez kolizijskih pravil.

#### 19. REŠEVANJE SPOROV

19.1 Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe o posredovanju ali v zvezi z njo, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno.

19.2 Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, je v primeru, da je naročnik potrožnik, krajevno pristojno sodišče v Kranju

19.3 Če sporazumna rešitev spora ni mogoča, se v primerih, ko gre za pogodbe med gospodarskimi subjekti, stranki dogovorita, da bo vsako nesoglasje, spor ali zahtevek, ki izvira iz te pogodbe ali je z njo v zvezi ali izvira iz njene kršitve, prenehanja ali neveljavnosti, dokončno rešil senat treh arbitrov ali arbiter posameznik, imenovan na podlagi Pravilnika o arbitražnem postopku pred Stalno arbitražo pri Gospodarski zbornici Slovenije.

## 20. **VELJAVNOST SPLOŠNIH POGOJEV**

21. Splozni pogoji veljajo od maja 2018.

**Fesst nepremnine d.o.o.**  
**direktor Tomaž Kojir**