



**PREMOŽENJSKA ZAVAROVANJA**  
**Polica št.: 511-0982418**

Polica: 511-0982418

Predpolica: 511-0656515

Po pogodbi o zavarovanju in na osnovi podatkov zavarovanca se opravi **OBRAČUN PREMIJE**.

**ZAVAROVANJE ODG. - NEPREMIČNIN.POSREDNIKI** - kritje je podano od 05.06.2026 od 24:00 do 05.06.2027 do 24:00.  
Premija je obračunana za obdobje od 05.06.2026 od 24:00 do 05.06.2027 do 24:00.

Zavarovanec: 1578475 TANI, TANJA POHLEN, S.P.  
JADRANSKA CESTA 52, ANKARAN, 6280 ANKARAN-ANCARANO  
Zavarovalec: 1578475 TANI, TANJA POHLEN, S.P.  
JADRANSKA CESTA 52, ANKARAN, 6280 ANKARAN-ANCARANO  
Plačnik: 1578475 TANI, TANJA POHLEN, S.P.  
JADRANSKA CESTA 52, ANKARAN, 6280 ANKARAN-ANCARANO

Ponudba/polica je pripravljena na podlagi potreb in zahtev iz vprašalnika št. 621514611344.  
S podpisom te police potrjujem, da sem pred sklenitvijo zavarovanja, prejel "Dokument z informacijami o zavarovalnem produktu" (IPID).

V primeru sklepanja zavarovalne pogodbe na daljavo zavarovalec s podpisom police posebej potrjujem, da so mi bile informacije o zavarovalnem produktu, podane na razumljiv način na moj elektronski poštni naslov, ki sem ga navedel osebi zavarovalnice, pooblaščen za sklepanje zavarovanj, oziroma sem o tem s strani osebe zavarovalnice, pooblaščen za sklepanje zavarovanj prejel zadosti informacij, kar mi omogoča sprejem informirane odločitve in soglašam s takšnim načinom podajanja informacij (obveščanja). Za takšen način obveščanja sem se odločil sam, pri čemer razumem, da mi v primeru sklepanja na daljavo informacije v fizični obliki niso na voljo. Seznanjen sem, da lahko zahtevam naknadni izpis informacij v papirni obliki.

Zavarovalec sem obveščen, da s podajo mojega elektronskega naslova v postopku izročanja sklenitvene dokumentacije izrecno soglašam, da se mi sklenitvena dokumentacija (npr. ponudba, polica, zavarovalni pogoji, plačilni nalog, obvestilo zastopnika, ipd.) lahko pošlje tudi na podani elektronski naslov. Zavarovalec sem obveščen, da to soglasje velja le za elektronski prejem zgoraj omenjene dokumentacije in ne velja za morebitno nadaljnje obveščanje v času trajanja zavarovanja.

Poročilo o solventnosti in finančnem položaju zavarovalnice bo, v skladu z zakonskimi zahtevami glede časa in obveznosti objave, dostopno na spletni strani zavarovalnice (www.zav-sava.si)..

Valuta: 978EUR

Datum tečaja valute: 12.06.2026

Tečaj valute: 1

**Zavarovalni kraji - predmeti/objekti zavarovanja - riziki/zavarovalne nevarnosti (zneski so v valuti):**

0001 Zav. kraj:  
**REPUBLIKA SLOVENIJA**  
0001 Poklicna odgovornost  
**ODGOVORNOST NEPREMIČNINSKEGA POSREDNIKA**  
0001 ZAVAROVANJE POKLICNE ODGOVORNOSTI NEPREMIČNINSKEGA POSREDNIKA

Zavaruje se poklicna odgovornost nepremičninskega posredovanja zaradi odškodninskih zahtevkov tretjih oseb za čiste premoženjske škode do navedene višine zavarovalne vsote.

Obračunana je zavarovalna premija za 1 nepremičninskega posrednika z licenco: TANJA POHLEN  
Zavarovalna vsota 150.000 (EUR)  
Agregat 350.000 (EUR)  
Število enot 1  
Franšiza - v % 10 (%)  
Minimalna franšiza v znesku 500 (EUR)

Osnova za premijo: 417,00 Premija: 417,00

## SPLOŠNI POGOJI OPRAVLJANJA STORITEV V PROMETU Z NEPREMIČNINAMI

1. Tej splošni pogoji veljajo med nepremičninsko posrednico Tanjo Pohlen s. p. in naročiteljem ter so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami.

2. Nepremičninska posrednica opravlja posredovanje pri prodaji ali nakupu nepremičnine, oddaji, najemu, zakupu ali pri drugi pogodbi katere predmet je nepremičnina. Pri tem opravlja predvsem sledeče posle: sprejema naročila za posredovanje, ugotavlja istovetnost naročitelja, pridobiva naročiteljeve kontaktne podatke, pripravlja in sklepa pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami, strankam pojasnjuje razmere in okoliščine, pomembne za določitev cene nepremičnine oz. najemnine, seznaja stranke z relevantnimi predpisi, ugotavlja dejansko stanje nepremičnin, opravlja ogled nepremičnin, ugotavlja zemljiškoknjižno in katastrsko stanje nepremičnin, ugotavlja različne značilnosti nepremičnin, obvešča stranke o ugotovljenih o stvarnih in pravnih napakah nepremičnin, seznaja stranke s tveganji, pripravlja oglaševalsko strategijo in oglašuje nepremičnine, seznaja stranke s ključnimi lastnostmi nepremičnin, pridobiva potrebne osebne podatke naročitelja in drugih oseb za pogodbe, organizira in izvaja sestanke s strankami, posreduje podatke o nepremičninah strankam z resnim zanimanjem, telefonsko, pisno in elektronsko komunicira s strankami, sodeluje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe za posamezno nepremičnino, za katero posreduje.

3. Z dogovorjenim plačilom za posredovanje v prometu z nepremičninami se krijejo stroški nepremičninske posrednice za opravljanje dejanj pri vzpostavljanju stikov za naročitelja, preverjanju stanja nepremičnine ter pri pogajanjih in pripravah za sklenitev pravnih poslov, ki so potrebna za sklenitev pravno veljavne pogodbe za določeno nepremičnino, zlasti stroški za naslednja dejanja:

- sklenitev pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami;
- seznajanje naročitelja in tretje osebe s tržnimi razmerji, ki so pomembna 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) in podobno;
- pisna opozorila, obvestila, potrdila;
- ogled nepremičnine po sklenitvi pogodbe o posredovanju v prometu z nepremičninami;
- oglaševanje prodaje nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja ali na drug način;
- seznajanje naročitelja z nepremičnino in spravljanje v stik s tretjo osebo;
- prisotnost pri ogledu nepremičnine s strani naročitelja;
- ugotavljanje dejanskega stanja nepremičnine;
- seznajanje 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. Če nepremičninska posrednica poleg posredovanja v dogovoru z naročnikom zanj opravi še druge storitve v zvezi s poslom, ki je predmet posredovanja, lahko zaračuna naročniku sledeče stroške, z rokom plačila 8 dni po opravljeni storitvi, če ni v pogodbi o posredovanju v prometu z nepremičninami dogovorjeno drugače:

- vodenje in izvedba postopka prodaje/nakupa nepremičnine (prodajna pogodba, namenska raba, potrdilo o uveljavljanju predkupne pravice občine, davčna napoved, overitev in hramba pogodbe) – 800,00 EUR;
- sestava prodajne ali najemne ali druge pogodbe – 400,00 EUR;
- sestava predpogodbe ali dogovora o ari – 200,00 EUR;
- izpolnjevanje vlog za odmero davkov – 100,00 EUR;
- primopredajni zapisnik – 100,00 EUR;
- izjava o odpovedi predkupne pravice upravičenca – 100,00 EUR;
- pridobitev posamezne dokumentacije o nepremičnini – 100,00 EUR.
- druge storitve – 100,00 EUR za vsako začetno uro dela.

5. Pri prodaji ali oddaji stavbe ali njenega posameznega dela mora naročnik zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo energijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice. V kolikor nepremičninski posrednici naročnik ne posreduje potrebnih podatkov, ta ni odgovorna za kršitev obveznosti objave podatkov pri oglaševanju nepremičnine.

6. Če naročitelj sam vzpostavi stik s tretjo osebo, s katero sklene pogodbo o nepremičnini brez posrednice, ali če sklene pogodbo o nepremičnini s posredovanjem druge nepremičninske družbe, ali če enostransko odpove pogodbo o posredovanju pred potekom časa, za katerega je bila sklenjena, je nepremičninska posrednica upravičena do povračila dejanskih stroškov od naročitelja, ki so nastali v zvezi z opravljanjem storitev posredovanja. V kolikor se pogodba o posredovanju naprej izvaja po poteku, se šteje za podaljšano za enak čas kot je bila sklenjena in pod enakimi pogoji.

7. Tej splošni pogoji veljajo od 29. 6. 2026 dalje.