

OBZOR d.o.o., Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 8D, OIB: 03550441322, Registar broj upisa u Registar posrednika: 111/2010 donosi dana 7. srpnja 2026. godine sljedeće:

CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

Primjenjuje se od: 07.07.2026. godine.

Ovaj Cjenik sastavni je dio Općih uvjeta poslovanja i Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina sklopljenog između OBZOR d.o.o., Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 8D, OIB: 03550441322 (u daljnjem tekstu: Posrednik) i Nalogodavca.

Sve naknade navedene u ovom Cjeniku iskazane su bez poreza na dodanu vrijednost (PDV) te se uvećavaju za PDV.

Visina posredničke naknade određuje se Ugovorom o posredovanju, u skladu s ovim Cjenikom, Općim uvjetima poslovanja i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

1.POSREDNIČKE NAKNADE

Posredovanje pri prodaji nekretnine

Naknada za posredovanje prilikom prodaje nekretnine naplaćuje se od prodavatelja, ako je prodavatelj Nalogodavac Posrednika:

Posrednička naknada: 2% do 6% od ugovorene kupoprodajne cijene.

Minimalna posrednička naknada: 1.500,00 EUR.

Posredovanje pri kupnji nekretnine

Naknada za posredovanje prilikom kupnje nekretnine naplaćuje se od kupca, ako je kupac Nalogodavac Posrednika:

Posrednička naknada: 2% do 6% od ugovorene kupoprodajne cijene.

Minimalna posrednička naknada: 1.500,00 EUR.

Posredovanje pri davanju nekretnine u najam ili zakup

Ako je najmodavac odnosno zakupodavac Nalogodavac Posrednika:

-za ugovore od 6 do 36 mjeseci – 100% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine;

-za ugovore od 36 mjeseci i dulje – 150% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine.

Posredovanje pri uzimanju nekretnine u najam ili zakup

Ako je najmoprimac odnosno zakupnik Nalogodavac Posrednika:

-za ugovore od 6 do 36 mjeseci – 100% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine;

-za ugovore od 36 mjeseci i dulje – 150% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine.

2.USLUGE OBUHVAĆENE POSREDNIČKOM NAKNADOM

Posrednička naknada obuhvaća redovne usluge posredovanja koje Posrednik pruža tijekom pripreme i realizacije pravnog posla, osobito:

-nastojanje pronalaska i dovođenja u vezu Nalogodavca s Trećom osobom radi sklapanja posredovanog pravnog posla,

-upoznavanje Nalogodavca s tržišnim okolnostima i dostupnim usporedivim cijenama sličnih nekretnina, odnosno s prosječnom tržišnom cijenom prodaje, kupnje, najma ili zakupa slične nekretnine,

-pribavljanje i/ili uvid u dostupne isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini,

-priprema prezentacije nekretnine,

-predstavljanje nekretnine na tržištu i oglašavanje nekretnine na odgovarajući način, kada je to primjenjivo s obzirom na vrstu posredovanja,

-komunikaciju sa zainteresiranim kupcima, najmoprimcima ili drugim potencijalnim ugovornim stranama,

-organizacija i vođenje razgleda nekretnine, odnosno omogućavanje ili uskraćivanje razgleda nekretnine sukladno interesima Nalogodavca i stručnoj procjeni Posrednika,

-sudjelovanje u pregovorima i nastojanje da dođe do sklapanja posredovanog pravnog posla, ako se Posrednik na to posebno obvezao,

-obavješćavanje Nalogodavca o okolnostima važnim za namjeravani pravni posao koje su Posredniku poznate ili mu moraju biti poznate,

-čuvanje osobnih podataka Nalogodavca,

- čuvanje, po pisanom nalogu Nalogodavca, kao poslovne tajne podataka o nekretnini, podataka u vezi s nekretninom ili podataka u vezi s poslom za koji Posrednik posreduje,
- ako je predmet posredovanja zemljište, provjera namjene zemljišta u skladu s propisima o prostornom uređenju,
- upoznavanje Nalogodavca s obvezama koje se odnose na provedbu mjera sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma, kada je to primjenjivo,
- postupanje s pažnjom dobroga stručnjaka, u skladu s pravilima struke i etičkim standardima.
- izrada detaljnog primopredajnog zapisnika s ugovornim stranama;
- prebacivanje svih režijskih troškova na novog vlasnika ili novog najmoprimca/zakupnika;
- upoznavanje Nalogodavca s obvezama koje proizlaze iz propisa o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma

3. POSREDOVANJE ZA OBA NALOGODAVCA

Posrednik može posredovati za obje ugovorne strane samo ako je sa svakom stranom sklopljen zaseban Ugovor o posredovanju.

Posrednička naknada može se naplatiti isključivo od osobe s kojom je sklopljen Ugovor o posredovanju.

Kupoprodaja i zamjena

Najviši ukupni iznos posredničkih naknada koje Posrednik može naplatiti od svih nalogodavaca za istu nekretninu iznosi 12% ugovorene kupoprodajne cijene odnosno vrijednosti pravnog posla, bez PDV-a. Ako je ugovoreno da naknadu plaćaju obje ugovorne strane, njihov ukupni iznos ne može prijeći navedeno ograničenje.

Ako Posrednik za istu nekretninu ima sklopljen Ugovor o posredovanju s dva nalogodavca, ali je ugovoreno da posredničku naknadu plaća samo jedna ugovorna strana, Posrednik toj strani može naplatiti posredničku naknadu najviše do polovice najvišeg ukupnog iznosa posredničke naknade određenog ovim Cjenikom, odnosno najviše 6% ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine, odnosno vrijednosti pravnog posla, bez PDV-a.

Najam i zakup

Najviši ukupni iznos posredničkih naknada koje Posrednik može naplatiti od svih nalogodavaca za istu nekretninu iznosi 300% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine, bez PDV-a.

Ako Posrednik za istu nekretninu ima sklopljen ugovor o posredovanju s dva nalogodavca te je u tim ugovorima ugovoreno da posredničku naknadu plaćaju obje ugovorne strane, ukupan iznos posredničke naknade naplaćene od oba nalogodavca za istu nekretninu ne smije prijeći najviši ukupni iznos posredničke naknade određen ovim Cjenikom.

Ako Posrednik za istu nekretninu ima sklopljen ugovor o posredovanju s dva nalogodavca, ali je ugovoreno da posredničku naknadu plaća samo jedna ugovorna strana, Posrednik toj strani može naplatiti posredničku naknadu najviše do polovice najvišeg ukupnog iznosa posredničke naknade određenog ovim Cjenikom odnosno najviše 150% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine, bez PDV-a.

4. DODATNE USLUGE

Posrednička naknada odnosi se na redovne usluge posredovanja.

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene redovnim poslovima Posrednika ugovaraju se zasebno. Na zahtjev Nalogodavca Posrednik može organizirati i/ili koordinirati:

- procjene vrijednosti nekretnina;
- arhitektonske i projektantske usluge;
- geodetske usluge;
- izradu energetske certifikate;
- home staging i uređenje interijer;
- financijsko i porezno savjetovanje;
- pomoć pri ishođenju financiranja;
- upravljanje nekretninama i druge stručne usluge prema potrebama Nalogodavca.

Troškovi odvjetnika, javnih bilježnika, sudskih pristojbi, poreza, geodetskih usluga, arhitekata, procjenitelja, banaka, prevoditelja i drugih stručnih osoba nisu uključeni u posredničku naknadu, osim ako nije drukčije ugovoreno.