

Sukladno odredbi iz članka 20. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (Narodne novine broj: 69/2026), društvo OBZOR d.o.o., Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 8D, OIB: 03550441322, Registarski broj upisa u Registar posrednika: 111/2010 donosi dana 7. srpnja 2026. godine sljedeće:

Opći uvjeti poslovanja za posredovanje u prometu nekretninama

I. Značenje izraza sadržanih u Općim uvjetima

Pojedini izrazi u smislu ovih Općih uvjeta imaju sljedeća značenja:

1. **Posrednik u prometu nekretnina** je trgovačko društvo OBZOR d.o.o., Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 8D, OIB: 03550441322, koje ispunjava uvjete za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina određene Zakonom o posredovanju u prometu nekretninama (u daljnjem tekstu: Posrednik).
2. **Agent posredovanja u prometu nekretnina** je fizička osoba koja ima položen stručni ispit za obavljanje poslova agenta, upisana je u Imenik agenata i zaposlena kod Posrednika na temelju ugovora o radu (u daljnjem tekstu: Agent).
3. **Posredovanje u prometu nekretnina** su radnje posrednika kojima se povezuje nalogodavac s trećom osobom te pregovori i priprema sklapanja pravnih poslova čiji je predmet određena nekretnina, osobito pri kupnji, prodaji, zamjeni, najmu, zakupu i dr.
4. **Nekretnine** su čestice zemljišne površine, sukladno općem propisu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
5. **Nalogodavac** je fizička ili pravna osoba koja s Posrednikom u prometu nekretnina sklapa pisani ugovor o posredovanju (prodavatelj, kupac, zakupnik, zakupodavac, najmodavac, najmoprimac i drugi mogući sudionici u prometu nekretnina – u daljnjem tekstu: Nalogodavac).
6. **Treća osoba** je osoba koju Posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s Nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnog posla koji se odnosi na određenu Nekretninu (u daljnjem tekstu: Treća osoba).

II. Ponuda

Ponuda Posrednika temelji se na informacijama koje Posrednik zaprimi od vlasnika nekretnina ili Nalogodavca, neovisno o tome jesu li dane pisanim, usmenim ili elektroničkim putem, a koje se odnose na nekretnine koje se nude na prodaju, u zakup ili najam.

III. Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina

- 1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor) obvezuje se Posrednik da će nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem Treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom (kupoprodaje, zakupa, najma, zamjene ili drugog raspolaganja nekretninom), odnosno prijenosa ili osnivanja određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom, a Nalogodavac se obvezuje da će mu isplatiti određenu posredničku naknadu (u daljnjem tekstu: Naknada) ako taj pravni posao bude sklopljen, pri čemu se pod sklopljenim pravnim poslom podrazumijeva i sklapanje predugovora kojim su se ugovorne strane obvezale sklopiti glavni ugovor o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom.
- 2) Ugovor se sklapa u pisanome obliku i na određeno vrijeme te nije dopušteno obavljati poslove posredovanja bez sklopljenog Ugovora.
- 3) Ako ugovorne strane samim Ugovorom ne ugovore rok na koji sklapaju Ugovor, Ugovor je sklopljen na određeno razdoblje od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora.
- 4) U ugovoru o posredovanju moraju biti navedeni podaci o posredniku i nalogodavcu, predmet posredovanja, vrsta i bitan sadržaj pravnog posla za koji se posreduje, iznos posredničke naknade, podaci o svim dodatnim uslugama i troškovima uvezi s posredovanjem ako ih posrednik, u dogovoru s nalogodavcem pruža, uključujući vrstu i visinu navedenih troškova s naznačenim obveznikom plaćanja tih troškova, registarski broj upisa u Registar posrednika.
- 5) Sastavni dio Ugovora je važeći Cjenik u trenutku sklapanja ugovora o posredovanju s naznačenim datumom i godinom, na temelju kojeg je ugovorena posrednička naknada, a koji su potpisali Posrednik i Nalogodavac odnosno treća osoba.

IV. Prestanak ugovora o posredovanju

- 1) Ugovor o posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen ako u tome roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano ili otkazom bilo koje od ugovornih strana.
- 2) U slučaju da bi otkaz Ugovora o posredovanju bio protivan načelu savjesnosti i poštenja ili bi išao s namjerom da se Posrednika liši prava na naknadu za posredovanje, Posrednik ima pravo na naknadu štete u visini ugovorene posredničke naknade.
- 3) Nalogodavac je dužan naknaditi Posredniku učinjene troškove za koje je inače bilo izričito ugovoreno da ih Nalogodavac posebno plaća.
- 4) Ako nakon prestanka sklopljenog Ugovora Nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica Posrednikova djelovanja prije prestanka Ugovora, dužan je Posredniku platiti Naknadu u cijelosti, neovisno o tome je li pravni posao sklopljen izravno s Trećom osobom ili preko osoba povezanih s njom.

- 5) Odredbe stavaka 3. i 4. ovoga članka primjenjuju se i na prestanak Ugovora o isključivom posredovanju.

V. Isključivo posredovanje

- 1) Ugovorom o posredovanju Nalogodavac se može obvezati da za posredovani posao neće angažirati nijednoga drugog posrednika, pri čemu ta obveza mora biti izričito ugovorena.
- 2) Ako za vrijeme trajanja Ugovora o isključivome posredovanju Nalogodavac sklopi pravni posao o prijenosu ili osnivanju određenog prava na Nekretnini preko drugog posrednika, a za koji je isključivom posredniku bio dan nalog za posredovanje, obavezan je isključivom posredniku isplatiti ugovorenu posredničku naknadu te naknaditi moguće dodatne stvarne troškove nastale tijekom posredovanja.
- 3) Prilikom sklapanja Ugovora o isključivome posredovanju Posrednik je dužan upozoriti Nalogodavca na pravne učinke i posljedice takve klauzule.
- 4) Ugovor o isključivom posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen ako u tome roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano.
- 5) U slučaju prestanka Ugovora o isključivom posredovanju iz razloga naznačenog u prethodnom stavku Nalogodavac je dužan naknaditi Posredniku učinjene troškove za koje je inače bilo izričito ugovoreno da ih Nalogodavac posebno plaća.
- 6) Ako nakon prestanka sklopljenog Ugovora o isključivom posredovanju Nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica Posrednikova djelovanja prije prestanka Ugovora o isključivom posredovanju, dužan je Posredniku platiti Naknadu u cijelosti, neovisno o tome je li pravni posao sklopljen izravno s Trećom osobom ili putem osoba povezanih s njom.
- 7) Ukoliko Nalogodavac otkaže Ugovor o isključivom posredovanju prije isteka roka na koji je sklopljen, obavezuje se Posredniku naknaditi štetu zbog otkaza.
- 8) Za slučaj iz prethodnog stavka utvrđuje se iznos naknade štete u visini od 3% (tri posto) od Tražene cijene nekretnine, odnosno u iznosu kako je ista određena Ugovorom o isključivom posredovanju, uvećano za porez na dodanu vrijednost. Obveza naknade štete dopijeva danom otkaza Ugovora o isključivom posredovanju od strane Nalogodavca.

VI. Obveze Posrednika

- 1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina posrednik se obavezuje:

1. nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla,
2. upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine,
3. pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini,
4. obaviti potrebne radnje radi predstavljanja nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene Ugovorom o posredovanju u prometu nekretninama koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što ima pravo na posebne, unaprijed iskazane troškove,
5. omogućiti ili uskratiti razgled Nekretnina, sukladno interesima Nalogodavca i stručnoj procjeni Posrednika, postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka,
6. čuvati osobne podatke Nalogodavca te, po pisanome nalogu, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o Nekretnini i u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje,
7. ako je predmet posredovanja zemljište, provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju
8. obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate,
9. upoznati Nalogodavca s odredbama Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (NN 108/17).
10. postupati s dužnom pažnjom u skladu s pravilima struke i etičkim standardima.

2) Nakon sklopljenog ugovora o kupoprodaji, Posrednik se obvezuje, ukoliko Nalogodavac iskaže interes i bez prava na daljnju naknadu, za Nalogodavca stjecatelja nekretnine izvršiti jednu ili više radnji kako slijedi:

1. u suradnji s pružateljem usluga pravne pomoći izvršiti prijenos vlasništva u zemljišnim knjigama;
2. kod trgovačkih društava pružatelja komunalnih usluga izvršiti registraciju Nalogodavca kao novog korisnika usluga.

3) Ako Posrednik pojedinu radnju iz redovnih poslova posredovanja nije mogao izvršiti, ili je nije mogao izvršiti u cijelosti, zbog postupanja ili propuštanja Nalogodavca, osobito zbog nedostavljanja podataka ili dokumentacije, dostave netočnih ili nepotpunih podataka, onemogućavanja pristupa nekretnini, uskraćivanja razgleda, promjene uvjeta posla, izostanka potrebne suradnje ili drugog postupanja protivnog ugovoru o posredovanju, takva okolnost ne

smatra se povredom obveze Posrednika i ne utječe na pravo Posrednika na posredničku naknadu ako su ispunjene pretpostavke za njezinu naplatu.

VII. Obveza Nalogodavca

1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina Nalogodavac se obvezuje na sljedeće:

1. obavijestiti Posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predložiti točne podatke o nekretnini te ako posjeduje dati Posredniku na uvid lokacijsku, građevnu, odnosno uporabnu dozvolu za nekretninu koja je predmet ugovora te dati na uvid Posredniku dokaze o ispunjavanju obveza prema Trećoj strani,
2. dati Posredniku na uvid isprave kojima dokazuje svoje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na Nekretnini te upozoriti na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na Nekretnini, kao i o svom trošku pribaviti odgovarajuća pisma namjere / brisovna očitovanja u odnosu na upisane terete
3. dati Posredniku na uvid energetska certifikat za nekretninu,
4. upoznati Posrednika sa činjenicom predstavlja li predmetna nekretnina bračnu stečevinu Nalogodavca i njegovog bračnog/izvanbračnog druga,
5. omogućiti Posredniku i Trećoj osobi razgledanje nekretnine
6. obavijestiti posrednika o svim bitnim podacima o nekretnini, uključujući njezin opis i traženu cijenu
7. isplatiti Posredniku posredničku naknadu
8. ako je izričito ugovoreno, naknaditi Posredniku troškove koji prelaze uobičajene troškove Posredovanja
9. obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama u vezi s poslom za koji je Posrednik ovlašten, osobito o promjenama u vezi s vlasništvom na Nekretnini
10. ako želi ostati nepoznat, nije obavezan otkriti svoj identitet Trećoj osobi sve do sklapanja pravnog posla.

2) Nalogodavac nije obavezan započeti pregovore niti sklopiti pravni posao s Trećom osobom koju je Posrednik pronašao, a odredba Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina kojom je drukčije ugovoreno je ništetna.

(3) Ako nalogodavac ne postupi u dobroj vjeri, posredniku odgovara za štetu i dužan je naknaditi sve učinjene troškove, koji ne mogu biti manji od jedne trećine niti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

(4) Nalogodavac će odgovarati za štetu ako je postupao prijevarno, ako je zatajio ili dao netočne podatke bitne za poslove posredovanja u cilju okončanja posredovanog posla.

VIII. Posrednička naknada

- 1) Visina posredničke naknade određuje se Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina.
- 2) Troškovi dodatnih usluga koje nisu obuhvaćene redovnim poslovima posredovanja mogu se naplatiti samo ako su unaprijed posebno ugovoreni s Nalogodavcem, uz navođenje vrste usluge, opisa usluge, visine troška odnosno načina njegova obračuna i obveznika plaćanja.
- 3) Ako je za dodatne usluge iz prethodnog stavka posebno ugovorena posrednička satnica, cijena posredničke satnice iznosi 100,00 EUR (sto eura), uz pravo Posrednika na naknadu posebno ugovorenih stvarnih troškova obavljanja tih radnji.
- 4) Na sve iznose naknada obračunava se porez na dodanu vrijednost.
- 5) Posrednik može u vezi s posredovanjem za istu nekretninu naplatiti posredničku naknadu od Nalogodavca i od treće osobe koja postaje nalogodavac, pod uvjetom da je sa svakom stranom sklopio zaseban ugovor o posredovanju. Posrednik ne smije naplatiti posredničku naknadu od treće osobe koja u pravnom poslu stječe ulogu kupca, najmoprimca ili drugog, a nije s Posrednikom sklopila ugovor o posredovanju.
- 6) 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 prelaziti najviši iznos posredničke naknade određene važećim cjenikom u vrijeme sklapanja tih ugovora o posredovanju.
- 7) Ako Posrednik za istu nekretninu ima sklopljen ugovor o posredovanju s dva nalogodavca te je u tim ugovorima ugovoreno da posredničku naknadu plaća samo jedna ugovorna strana, Posrednik može toj ugovornoj strani naplatiti posredničku naknadu isključivo do najviše polovice iznosa posredničke naknade određene važećim cjenikom u vrijeme sklapanja tog ugovora o posredovanju.
- 8) Posrednik je dužan prije sklapanja ugovora o posredovanju pisanim putem upoznati ugovorne strane s visinom pojedinačnih posredničkih naknada i njihovim ukupnim iznosom.
- 9) U slučaju da sklopljeni pravni posao uključuje i sklapanje predugovora kojim su se Nalogodavac i Treća osoba obvezali sklopiti glavni ugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja i kojim je predugovorom ugovorena isplata kapare i/ili dijela ugovorene

kupoprodajne cijene prije sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji, Nalogodavac se obvezuje naknadu za posredovanje isplatiti Posredniku u dva jednaka dijela, od kojih prvi dospijeva na dan isplate kapare i/ili dijela ugovorene kupoprodajne cijene, a drugi na dan sklapanja glavnog ugovora, odnosno na dan isteka roka određenog predugovorom za sklapanje glavnog ugovora.

10) U slučaju da sklopljeni pravni posao uključuje sklapanje predugovora kojim su se Nalogodavac i Treća osoba obvezali sklopiti glavni ugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja, ali kojim nije ugovorena isplata kapare i/ili dijela ugovorene kupoprodajne cijene prije sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji, Nalogodavac se obvezuje naknadu za posredovanje isplatiti Posredniku na dan isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno na dan isteka roka određenog predugovorom / glavnim ugovorom za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene.

11) U slučaju da sklopljeni pravni posao uključuje isključivo sklapanje glavnog ugovora u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja i kojim je ugovorom ugovorena isplata kapare i/ili isplata ugovorene kupoprodajne cijene u obrocima, Nalogodavac se obvezuje naknadu za posredovanje isplatiti Posredniku u dva jednaka dijela, od kojih prvi dospijeva na dan isplate kapare i/ili prvog obroka ugovorene kupoprodajne cijene, a drugi na dan isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno na dan isteka roka određenog glavnim ugovorom za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene.

12) U slučaju da sklopljeni pravni posao uključuje isključivo sklapanje glavnog ugovora u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja i kojim je ugovorom ugovorena jednokratna isplata ugovorene kupoprodajne cijene, Nalogodavac se obvezuje naknadu za posredovanje isplatiti Posredniku na dan isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno na dan isteka roka određenog glavnim ugovorom za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene.

13) Odustanak Nalogodavca ili Treće osobe s kojom je Nalogodavac sklopio predugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja, kao niti odustanak Nalogodavca ili osobe s kojom je Nalogodavac sklopio ugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja od ispunjenja sklopljenog ugovora ne utječu na obvezu Nalogodavca da Posredniku plati naknadu za posredovanje u visini i na način utvrđen ovim člankom i sklopljenim ugovorom o posredovanju.

14) Nalogodavac je dužan platiti Naknadu i kad je s Trećom osobom, na koju mu je ukazao Posrednik i s kojom ga je Posrednik doveo u vezu, zaključio pravni posao različit od onoga za koji se posredovalo, a kojim se postiže ista svrha kao i posredovanim poslom ili predmet kojeg je pravnog posla nekretnina koja je predmet posredovanja.

15) Smatra se da je Posrednik omogućio Nalogodavcu stupanje u vezu s Trećom osobom ako je:

- neposredno odveo ili uputio Nalogodavca u razgledavanje predmetne nekretnine, ili

- organizirao susret između Nalogodavca i Treće ugovorne osobe radi pregovaranja za sklapanje pravnog posla, ili
- Nalogodavcu priopćio ime i prezime, odnosno tvrtku, broj telefona, telefaksa, e-mail adresu Treće osobe ovlaštene za sklapanje pravnog posla ili mu je priopćio točnu lokaciju tražene nekretnine.

16) Dovođenje u vezu ne mora nužno uključivati fizičko razgledavanje nekretnine, a samo opće oglašavanje nekretnine bez konkretne veze između Nalogodavca i Treće osobe ne smatra se samo po sebi dovoljnim za nastanak prava na Naknadu. Dovođenje u vezu može se dokazivati poslovnom evidencijom Posrednika, CRM evidencijom, e-mail komunikacijom, telefonskim pozivima, poslanom ponudom i drugim poslovnim evidencijama.

17) Nakon prestanka Ugovora Posrednik ima pravo na naknadu ako Nalogodavac sklopi s Trećom osobom ili osobom povezanom s njom pravni posao koji je posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka Ugovora o posredovanju.

18) Ako Nalogodavac tijekom pregovora ili zaključivanja posredovanog posla odustane od sklapanja pravnog posla, sama činjenica odustanka ne stvara obvezu plaćanja Naknade u punom iznosu, osim ako je pravo na Naknadu nastalo sukladno Ugovoru, ovim Općim uvjetima i važećim propisima. Ako Nalogodavac pri tome nije postupio u dobroj vjeri, Posrednik ima pravo na naknadu štete i učinjenih troškova u skladu s važećim propisima i ovim Općim uvjetima.

19) Posrednik ima pravo na Naknadu ako bračni, odnosno izvanbračni drug, potomak ili roditelj Nalogodavca; odnosno trgovačko društvo, ustanova ili druga pravna osoba koje je Nalogodavac, njegov bračni ili izvanbračni drug, potomak ili roditelj osnivač ili zakonski zastupnik, odnosno s kojom ima sklopljen ugovor o radu ili ugovor o djelu, zaključi posredovani pravni posao s osobom s kojom je Posrednik Nalogodavca doveo u vezu.

20) Posrednik ima pravo i na Naknadu u slučaju da Nalogodavac raspolaže nekretninom koja je predmet posredovanja na bilo koji način prema jednoj od osoba navedenoj u prethodnom stavku te ta osoba nakon takvog raspolaganja sklopi posredovani pravni posao ili posao kojim se postiže ista svrha kao posredovanim poslom sa Trećom osobom ili jednom od osoba iz prethodnog stavka tako povezanom s Trećom osobom ili osobom povezanim s njom.

21) Posrednik ne smije naplatiti posredničku naknadu od treće osobe koja u pravnom poslu stječe ulogu kupca, najmoprimca ili drugog, a nije s posrednikom sklopila ugovor o posredovanju.

22) Posrednička naknada ne uključuje sljedeće troškove koje snosi Nalogodavac: prijewe od ovlaštenog sudskog tumača svih dokumenata koji se odnose na predmet ovoga ugovora, sudske pristojbe za uknjižbu, predbilježbu i zabilježbu, javnobilježničku nagradu pri ovjeri potpisa na ispravama, troškove sudskih pristojbi, odnosno državnih biljega za pribavu vlasničkog lista,

kopije katastarskog plana, uvjerenja o identifikaciji, pribave građevinske i/ili uporabne dozvole kao i/ili troškove pribave ostale dokumentacije od nadležnog suda, državne geodetske uprave, banke, upravnih odjela nadležnih tijela jedinica lokalne i/ili područne samouprave, odnosno svih drugih tijela.

IX. Cjenik

- 1) Važeći Cjenik posredničkih naknada Posrednika čini sastavni dio ovih Općih uvjeta, kao njegov Prilog 1, i Ugovora o posredovanju te se primjenjuje u verziji koja je važeća u trenutku sklapanja Ugovora o posredovanju, s naznačenim datumom i godinom primjene.
- 2) Visina posredničke naknade, minimalni iznos posredničke naknade, obveznik odnosno obveznici plaćanja posredničke naknade, usluge uključene u posredničku naknadu, najviši ukupni iznos posredničke naknade kod posredovanja za obje strane te pravila o dodatnim uslugama i posebnim troškovima određuju se važećim Cjenikom Posrednika.
- 3) Cjenik mora biti predložen Nalogodavcu prije sklapanja Ugovora o posredovanju te potpisan od strane Posrednika i Nalogodavca, odnosno Treće osobe kada ona sklapa zaseban Ugovor o posredovanju s Posrednikom.
- 4) Posrednik ne smije naplatiti posredničku naknadu od Treće osobe koja u pravnom poslu stječe ulogu kupca, najmoprimca, zakupnika ili drugog stjecatelja prava, ako s tom osobom nije sklopio zaseban Ugovor o posredovanju.
- 5) Cjenik sadržava podatke o svim dodatnim povezanim uslugama te druge radnje, uključujući vrstu, opis i visinu troškova, tih dodatnih povezanih usluga i drugih radnji koje posrednik obavlja u vezi s posredovanjem s naznačenim obveznikom plaćanja tih troškova.

X. Oglašavanje i razgled nekretnine

- 1) Posrednik koji na temelju Ugovora o posredovanju s nalogodavcem oglašava Nekretninu na tržištu ne smije uvjetovati razgledavanje te nekretnine Trećoj osobi prethodnim potpisivanjem Ugovora o posredovanju.
- 2) Prilikom razgledavanja Nekretnine putem Posrednika potpisuje se potvrda o razgledavanju kojom Posrednik odnosno Agent dokazuje Nalogodavcu da je pokazao nekretninu Trećim osobama.
- 3) Potpisivanje potvrde o razgledavanju nekretnine ne smatra se ugovorom o posredovanju i ne smije sadržavati odredbe kojima se treća osoba obvezuje na plaćanje posredničke naknade.

4) Posrednik je obavezan prilikom oglašavanja u sredstvima javnoga priopćavanja, drugim pisanim i elektroničkim medijima, u prostorijama posrednika ili na drugim mjestima na kojima je dopušteno oglašavanje u svezi s nekretninom koja je predmet poslovanja objaviti svoju tvrtku i adresu sjedišta tvrtke, kao i adrese svojih poslovnica odnosno objaviti poveznicu koja će sadržavati adrese poslovnica.

5) Oglašavanje nekretnine nije dopušteno bez prethodno sklopljenog Ugovora o posredovanju s vlasnikom nekretnine.

XI. Zaštita osobnih podataka

1) Sklapanjem Ugovora o posredovanju, Nalogodavac potvrđuje da ga je Posrednik upoznao s time da Posrednik, kao voditelj obrade osobnih podataka, prikuplja i obrađuje osobne podatke Nalogodavca u svrhu i za potrebe: (i) izvršavanja ovog Ugovora, (ii) radi održavanja poslovnih veza s Nalogodavcem i (iii) radi toga da bi ispunio svoje pravne obveze izvršavanja Ugovora o posredovanju te radi održavanja dobrog poslovnog odnosa s Nalogodavcem.

2) Posrednik je obavezan s osobnim podacima Nalogodavca postupati u skladu s propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka, posebice u skladu s UREDBOM (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) te Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" br. 42/18.).

3) Nalogodavac u svojstvu ispitanika može od Posrednika u svojstvu voditelja obrade osobnih podataka zahtijevati ostvarenje svih prava kao ispitanik sukladno primjenjivim pravnim propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka.

4) Posrednik će s osobnim podacima Nalogodavca postupati sukladno svim primjenjivim pravnim propisima uz primjenu odgovarajućih fizičkih, tehničkih i drugih sigurnosnih mjera zaštite osobnih podataka od neovlaštenog pristupa, zlouporabe, otkrivanja, gubitka ili uništenja.

5) Nalogodavac potpisom Ugovora o posredovanju potvrđuje kako je upoznat s Informacijama o obradi osobnih podataka clijenata OBZOR d.o.o. koji se nalaze na Internet stranici Posrednika obzor-nekretnine.hr, te da u spomenutim Informacijama o obradi osobnih podataka clijenata može pronaći sve detalje o načinu, svrhama, pravnim osnovama obradi svojih osobnih podataka od strane Posrednika, pravima koja mu pripadaju u vezi s obradom osobnih podataka, kontakt podatke službenika za zaštitu podataka te druge informacije koje se ispitaniku pružaju u skladu s pravilima Opće uredbe o zaštiti podataka.

6) Ako Nalogodavac, treća osoba ili druga relevantna osoba ne dostavi podatke, isprave ili informacije potrebne za provedbu zakonskih ili regulatornih obveza Posrednika, ili ako Posrednik na temelju provedenih provjera ocijeni da postoje zakonske, regulatorne, reputacijske, poslovne ili druge opravdane zapreke za nastavak posredovanja, Posrednik je ovlašten odbiti sklapanje ugovora, odgoditi ili uskratiti pojedinu radnju, obustaviti daljnje posredovanje ili otkazati ugovor o posredovanju, u skladu s važećim propisima i ugovorom o posredovanju.

7) Nalogodavac je dužan Posredniku dostaviti točne, potpune i ažurne podatke, isprave i informacije potrebne za identifikaciju, provjere i druge radnje koje je Posrednik dužan provoditi prema propisima o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, zaštiti osobnih podataka, poreznim propisima, propisima o posredovanju u prometu nekretnina i drugim važećim propisima.

IX. Završne odredbe

1) Za sve što izričito nije utvrđeno ovim Općim uvjetima primjenjivat će se Zakon o posredovanju u prometu nekretnina, Zakon o obveznim odnosima te ostali odgovarajući zakonski propisi. Mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.

2) Ovi Opći uvjeti poslovanja stupaju na snagu i počinju se primjenjivati dana 7. srpnja 2026. godine, čime se u cijelosti stavljaju izvan snage Opće uvjete poslovanja od 01. ožujka 2026. godine.

Opći uvjeti poslovanja se primjenjuju od 07. srpnja 2026. godine.