

OPĆI UVJETI POSLOVANJA U POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA

Pula, 7. srpnja 2026.

ALMA DOM, obrt za prodaju nekretnina, vl. Almasa Valjevac, Istarska ulica 10, Pula, OIB: 83229024743, upisano u Registar posrednika u prometu nekretnina pod reg. br. 666/2009, koje zastupa Almasa Valjevac (dalje: Posrednik), donosi ove Opće uvjete poslovanja na temelju članka 20. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (dalje: Zakon).

1. CJENIK od 7. srpnja 2026.

Usluga	Naknada
Posredovanje u kupoprodaji nekretnine	Najviši iznos posredničke naknade: 6 % od ugovorene kupoprodajne cijene.
Posredovanje pri najmu / zakupu	Najmodavac: jedna mjesečna najamnina; najmoprimac: jedna mjesečna najamnina.

Posrednička naknada za posredovanje u kupoprodaji iste nekretnine iznosi do 3 % od kupoprodajne cijene po ugovornoj strani, odnosno ukupno najviše 6 %, i ugovara se ugovorom o posredovanju. Ako je ugovoreno da naknadu plaća samo jedna strana, Posrednik joj može naplatiti isključivo do najviše polovice najvišeg iznosa posredničke naknade određenog ovim Cjenikom. Na sve usluge iz Cjenika dodatno se obračunava PDV (25 %).

2. OPIS POSLOVA KOJE JE POSREDNIK OBVEZAN OBAVITI

Posrednik postupa s povećanom pažnjom prema pravilima struke i običajima (pažnja dobrog stručnjaka), čuva osobne podatke Nalogodavca te po pisanome nalogu čuva kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini.

Kod posredovanja u kupoprodaji nekretnine za Nalogodavca prodavatelja Posrednik je obavezan pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini, ako je predmet posredovanja zemljište provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju, upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine, obaviti potrebne radnje radi predstavljanja i prezentacije nekretnine na tržištu te je oglasiti na odgovarajući način, omogućiti ili uskratiti razgled nekretnine prema stručnoj procjeni i interesima Nalogodavca postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka, pri čemu razgled može uskratiti osobito kad to nalažu interesi Nalogodavca, sigurnost nekretnine ili ozbiljnost interesa zainteresirane osobe, nastojati pronaći i dovesti u vezu s Nalogodavcem kupca radi sklapanja posredovanoga posla, obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate, voditi pregovore s kupcem, dostaviti pravni akt za sklapanje posredovanog posla te pratiti Nalogodavca do prijenosa vlasništva, prijenosa režija i primopredaje nekretnine.

Kod posredovanja u kupoprodaji nekretnine za Nalogodavca kupca Posrednik je obavezan omogućiti razgled nekretnine, a nakon što ga Nalogodavac obavijesti da se odlučio na kupnju pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini, ako je predmet posredovanja zemljište provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju, upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine, dovesti ga u vezu s prodavateljem radi sklapanja posredovanoga posla, obavijestiti ga o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate, voditi pregovore s prodavateljem, dostaviti pravni akt za sklapanje posredovanog posla te pratiti Nalogodavca do prijenosa vlasništva, prijenosa režija i primopredaje nekretnine.

Kod posredovanja pri najmu ili zakupu nekretnine Posrednik je obavezan obaviti iste poslove, pri čemu se upoznavanje s prosječnom tržišnom cijenom odnosi na visinu najmnine odnosno zakupnine, a Nalogodavca prati do primopredaje nekretnine i prijenosa režija.

3. VISINA NAKNADE I POSLOVI OBUHVAĆENI NAKNADOM

Visina posredničke naknade utvrđena je Cjenikom iz točke 1. Naknadom su obuhvaćeni svi poslovi iz točke 2., a obvezatno povezivanje Nalogodavca i treće osobe, provjeravanje stanja nekretnine i pripremne radnje za sklapanje pravnoga posla.

4. OBVEZNIK PLAĆANJA POSREDNIČKE NAKNADE

Obveznik plaćanja posredničke naknade je Nalogodavac koji je s Posrednikom sklopio ugovor o posredovanju. Za istu nekretninu Posrednik sklapa zaseban ugovor o posredovanju sa svakom ugovornom stranom, pa je svaka od njih obveznik plaćanja naknade iz svojega ugovora.

5. NAPOMENA O ZABRANI NAPLATE OD TREĆE OSOBE

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

6. DODATNE POVEZANE USLUGE I TROŠKOVI

Posrednik ne pruža dodatne povezane usluge niti obavlja druge radnje u vezi s posredovanjem te ne naplaćuje nikakve troškove osim posredničke naknade utvrđene Cjenikom.

Obrt ALMA DOM, zastupa Almasa Valjevac