



DALMACIJA AGENT d.o.o. za upravljanje i održavanje stambenih zgrada

Hrvatska, 22000 Šibenik, Trg sv. Jeronima 4: OIB: 43236583314, IBAN: HR0941240031134000213, tel.: +385 22 295177
www.dalmacija-agent.hr

CJENIK USLUGA UPRAVLJANJA STAMBENIM ZGRADAMA

Cijene su informativne i iskazane bez PDV-a. Za složenije poslove primjenjuje se posebna ponuda.

1. Redovno upravljanje

Mjesečna naknada za redovno upravljanje obuhvaća osnovne upravljačke, financijske i organizacijske poslove potrebne za uredno funkcioniranje zgrade:

- vođenje ugovorne i zakonske dokumentacije zgrade te evidencije suvlasnika i posebnih dijelova
- otvaranje i vođenje računa zajedničke pričuve, obračun zaduženja i plaćanje odobrenih računa
- knjigovodstvo pričuve, godišnje financijsko izvješće i WEB uvid u stanje zgrade
- organizacija redovnog održavanja, zakonskih pregleda, osiguranja i hitnih intervencija
- organizacija čišćenja, deratizacije, dezinfekcije i drugih ugovorenih usluga
- izrada godišnjeg plana upravljanja i osnovno savjetovanje predstavnika suvlasnika
- do dva sastanka suvlasnika godišnje u redovnom radnom vremenu

Usluga	Jedinica	Cijena bez PDV-a	Cijena sa PDV-om
Redovno upravljanje	m ² / mjesečno	0,10 €	0,13 €
Minimalna mjesečna naknada po zgradi	zgrada /ulaz	40,00 €	50,00 €

2. Administrativne i pravne usluge

Usluga	Jedinica	Cijena bez PDV-a	Cijena sa PDV-om
Izrada unificirane odluke, suglasnosti, zapisnika i sl.	komad	25,00 €	31,25 €
Izrada i izmjena kućnog reda	komad	30,00 €	37,50 €
Upis zgrade u Registar upravitelja zgrada (RUZ)	zgrada	250,00 €	312,50 €
Upis zgrade u Registar zajednica suvlasnika (RZS)	po prostoru	10,00 €	12,50 €
Izmjena podataka u Registru zajednice suvlasnika	predmet	15,00 €	18,75 €
Promjena vlasništva i unos i obrada podataka u operativnom sustavu upravitelja	predmet	15,00 €	18,75 €
Usluga eSuvlasnik	zgrada	2,65 €	3,31 €
Priprema dokumentacije za ovrhu i praćenje ovršnog postupka	predmet	50,00 €	62,50 €
Izrada i provedba sporazuma o obročnoj otplati duga	predmet	25,00 €	31,25 €

**DALMACIJA AGENT d.o.o. za upravljanje i održavanje stambenih zgrada**

Hrvatska, 22000 Šibenik, Trg sv. Jeronima 4: OIB: 43236583314, IBAN: HR0941240031134000213, tel.: +385 22 295177
www.dalmacija-agent.hr

Usluga	Jedinica	Cijena bez PDV-a	Cijena sa PDV-om
Prijava, podnesak ili dopis nadležnom tijelu, suvlasniku ili trećima (na traženje suvlasnika)	predmet	50,00 €	62,50 €
Priprema i primopredaja dokumentacije pri promjeni upravitelja	zgrada / ulaz	150,00 €	187,50 €
Fotokopiranje / skeniranje dokumentacije	stranica	0,15 €	0,19 €
Ostali dodatni administrativni rad upravitelja	sat	25,00 €	31,25 €

3. Terenske i tehničke usluge

Usluga	Jedinica	Cijena bez PDV-a	Cijena sa PDV-om
Izlazak upravitelja na teren u radno vrijeme (po pozivu)	sat	25,00 €	31,25 €
Izlazak upravitelja izvan radnog vremena (po pozivu)	sat	50,00 €	62,50 €
Hitna intervencija u radno vrijeme	sat	45,00 €	56,25 €
Hitna intervencija izvan radnog vremena	sat	90,00 €	112,50 €
Godišnji pregled zgrade s izvješćem	zgrada / ulaz	- do 6 prostora 60,00 € - od 7 do 20 prostora 80,00 € - od 21 prostora 90,00 €	75,00 € 100,00 € 112,50 €
Izrada troškovnika i osnovne tehničke dokumentacije	predmet	2-5% od iznosa € min. 60,00 €	2-5% od iznosa € min. 75,00 €
3D snimanje ili snimanje zgrade dronom	predmet	150,00 €	187,50 €
Priprema za izradu kućnog reda	komad	30,00 €	37,50 €
Dobava i montaža oglasnih panoa i panoa za kućni red	komad	50,00 €	62,50 €

4. Financiranje, krediti i investicije

Usluga	Jedinica	Cijena bez PDV-a	Cijena sa PDV-om
Priprema dokumentacije za kredit	predmet	150,00 €	187,50 €



DALMACIJA AGENT d.o.o. za upravljanje i održavanje stambenih zgrada

Hrvatska, 22000 Šibenik, Trg sv. Jeronima 4: OIB: 43236583314, IBAN: HR0941240031134000213, tel.: +385 22 295177
www.dalmacija-agent.hr

5. Osiguranje i sigurnost

Usluga	Jedinica	Cijena bez PDV-a	Cijena sa PDV-om
Fotodokumentacija, prijava štete osiguravajućem društvu te vođenje postupka naplate štete	štetni događaj	40,00 €	50,00 €

6. Imovinsko-pravni i registracijski poslovi

Usluga	Jedinica	Cijena bez PDV-a	Cijena sa PDV-om
Priprema dokumentacije za povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora	zgrada / ulaz	po ponudi	po ponudi
Priprema dokumentacije za ishođenje uporabne dozvole ili uvjerenja	predmet	50,00 €	62,50 €
Ishođenje planske dokumentacije iz arhive upravitelja	predmet	25,00 €	31,25 €

7. Sastanci i rad izvan redovnog vremena

Usluga	Jedinica	Cijena bez PDV-a	Cijena sa PDV-om
Dva sastanka godišnje u radno vrijeme	godišnje	uključeno	uključeno
Svaki dodatni sastanak u radno vrijeme	sat / djelatnik	25,00 €	31,25 €
Sastanak izvan radnog vremena	sat / djelatnik	50,00 €	62,50 €

8. Opće napomene

- Porez na dodanu vrijednost (PDV) na navedenim cijenama obračunat je po općoj stopi od 25%.
- Dodatni materijalni, poštanski, javnobilježnički, sudski i drugi troškovi naplaćuju se prema stvarnom trošku.
- Svaki započeti sat obračunava se kao puni sat, osim kada je u cjeniku navedena kraća obračunska jedinica.
- Usluge vanjskih stručnjaka i izvođača obračunavaju se prema prihvaćenoj ponudi ili važećoj tarifi.
- Za složene, višefazne ili nepredviđene poslove cijena se utvrđuje posebnom ponudom.
- Cjenik se može uskladiti s opsegom posla, veličinom zgrade i posebnim ugovornim uvjetima.
- Ovisno o udaljenosti stambene zgrade, Upravitelj će obračunati i trošak puta i to po trenutnoj cijeni goriva na bazi potrošnje od 10 litara na 100 prijeđenih kilometara uvećano za 25% na ime amortizacije te sve stvarne troškove (trajekt, auto-put i sl.).

DALMACIJA AGENT d.o.o.

dr. sc. Mirko Šoreta, direktor

"DALMACIJA AGENT"
d.o.o. Šibenik
OIB: 43236583314

U Šibeniku, 1. rujna 2025.

Jedinstveni cjenik usluga upravljanja stambenim zgradama