DALMACIJA AGENT. d.o.o.
OIB: 43236583314
Registar posrednika HGK: 46/26

CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

Datum donošenja: 08.11.2026. god.

I. VISINA POSREDNIČKE NAKNADE se određuje u postotku od ukupno ugovorene vrijednosti pravnog posla za koji se vršilo posredovanje.

U sve cijene, postotke i iznose navedene u ovom Cjeniku nije uključen porez na dodanu vrijednost (PDV) te se isti iskazuje i obračunava sukladno Odjeljku XIII. Općih uvjeta poslovanja. Uz neto iznos posredničke naknade, u zagradi je iskazan konačan iznos posredničke naknade s uračunatim PDV-om u visini od 25%.

Točan iznos, postotak i način plaćanja posredničke naknade za svaki pojedini slučaj ugovaraju se isključivo pisanim Ugovorom o posredovanju.

I.1. Kupoprodaja nekretnina

- **Posrednička naknada pri kupoprodaji: od 1% (+ PDV = od 1,25 %) do 12% (+ PDV = do 15 %)** od konačno ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine.
- **Minimalna posrednička naknada pri kupoprodaji: 1.000,00 EUR + PDV (ukupno: 1.250,00 EUR)** (primjenjuje se u slučajevima kada bi postotni obračun naknade iznosio manje od minimalnog iznosa).
- **Obveznik plaćanja:** Nalogodavac koji je s Posrednikom sklopio pisani Ugovor o posredovanju (Prodavatelj i/ili Kupac).

I.2. Zamjena nekretnina

- **Posrednička naknada pri zamjeni nekretnina: od 1% (+ PDV = od 1,25 %) do 12% (+ PDV = do 15 %)** od ugovorene ili tržišne vrijednosti nekretnine koju pojedina ugovorna strana stječe zamjenom.
- **Minimalna posrednička naknada pri zamjeni: 1.000,00 EUR + PDV (ukupno: 1.250,00 EUR)** (primjenjuje se u slučajevima kada bi postotni obračun naknade iznosio manje od minimalnog iznosa).
- **Obveznik plaćanja:** Nalogodavac koji je s Posrednikom sklopio pisani Ugovor o posredovanju (jedna i/ili druga ugovorna strana).

I.3. Najam i zakup nekretnina

- **Posrednička naknada za ugovore trajanja do 5 godina: od 100% (+ PDV = od 125%) do 300% (+ PDV = do 375 %)** iznosa jedne ugovorene mjesečne najamnine/zakupnine.
- **Posrednička naknada za ugovore trajanja od 5 godina i duže: od 150% (+ PDV = do 187,5 %) do 400% (+ PDV = do 500 %)** iznosa jedne ugovorene mjesečne najamnine/zakupnine.
- **Obveznik plaćanja:** Nalogodavac koji je s Posrednikom sklopio pisani Ugovor o posredovanju (Najmodavac/Zakupodavac i/ili Najmoprimac/Zakupnik).

II. NAKNADA TROŠKOVA

Naknada troškova (stvarni troškovi + posrednička satnica) mora biti izričito ugovorena Ugovorom o posredovanju.

II.1: Stvarni troškovi: Obračunavaju se prema stvarnom trošku (npr. državne pristojbe, sudske i upravne takse, izvanredni troškovi oglašavanja na zahtjev klijenta) i posredničkoj satnici te se dokazuju izvornim računima. Primjenjuju se sukladno Odjeljku XV. Općih uvjeta poslovanja.

II.2. Posrednička satnica: 50,00 EUR + PDV (ukupno: 62,50 EUR) po započetom satu rada. Primjenjuje se sukladno Odjeljku XIV. Općih uvjeta poslovanja.

III. POSREDOVANJE ZA OBJE UGOVORNE STRANE

III.1. Maksimalni ukupni iznos posredničke naknade (Dvostrano posredovanje – Članak 30. stavak 3. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina):

- **Kod kupoprodaje i zamjene:** Ukupan iznos posredničkih naknada naplaćenih od oba Nalogodavca za istu nekretninu ne smije prelaziti **12%** od ugovorene kupoprodajne cijene / vrijednosti nekretnine **(plus pripadajući PDV)**.
- **Kod najma i zakupa (do 5 godina):** Ukupan iznos ne smije prelaziti **300%** iznosa jedne mjesečne najamnine/zakupnine **(plus pripadajući PDV)**.
- **Kod najma i zakupa (preko 5 godina):** Ukupan iznos ne smije prelaziti **400%** iznosa jedne mjesečne najamnine/zakupnine **(plus pripadajući PDV)**.

III.2. Maksimalni iznos posredničke naknade ako plaća samo jedna ugovorna strana (Dvostrano posredovanje - Članak 30. stavak 4. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina):

Ako Posrednik posreduje za oba nalogodavca, a ugovorom je predviđeno da posredničku naknadu plaća samo jedna ugovorna strana, posrednička naknada toj ugovornoj strani može iznositi najviše do jedne polovice iznosa određenog ovim Cjenikom.

- **Kod kupoprodaje i zamjene:** maksimalno do **6%** od ugovorene kupoprodajne cijene / vrijednosti nekretnine **(+ PDV = do 7,5 %)**.
- **Kod najma i zakupa (do 5 godina): do 150% (+ PDV = do 187,5 %)**.
- **Kod najma i zakupa (preko 5 godina): do 200% (+ PDV = do 250 %)**.