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

Sukladno odredbi čl. 20. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (NN 69/26), Društvo Dalmacija Agent d.o.o. dana 08.11.2026. godine donosi:

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

I. OPĆE ODREDBE

1.1. Općim uvjetima poslovanja (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti) uređuju se međusobni pravni odnosi između društva Dalmacija Agent d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Trg svetog Jeronima 4, OIB: 43236583314, (u daljnjem tekstu: Posrednik) i fizičke ili pravne osobe (u daljnjem tekstu: Nalogodavac) te Treće osobe, radi posredovanja u prometu nekretnina, povodom čega stranke sklapaju Ugovor o posredovanju.

1.2. Opći uvjeti poslovanja sastavni su dio svakog Ugovora o posredovanju, koji je Posrednik zaključio s Nalogodavcem. Cjenik posredničkih usluga obvezni je i sastavni dio ovih Općih uvjeta te svakog pojedinačnog Ugovora o posredovanju.

1.3. Ugovor o posredovanju sklapa se u pisanom obliku i njime se za svaki konkretan slučaj određuju prava i obveze ugovornih strana. Prije sklapanja Ugovora o posredovanju Posrednik će Nalogodavca upoznati s ovim Općim uvjetima te da su isti dostupni u poslovnim prostorijama i na službenoj internetskoj stranici Posrednika, a Nalogodavac potpisom ugovora potvrđuje da je s njima upoznat te da je suglasan s njihovim odredbama.

II. ZNAČENJE IZRAZA

Pojedini izrazi u smislu ovih Općih uvjeta imaju sljedeća značenja:

2.1. **Posrednik** u prometu nekretnina je trgovačko društvo Dalmacija Agent d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Trg Svetog Jeronima 4, OIB: 43236583314, koje je registrirano za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina i upisano je u Registar posrednika u prometu nekretnina u Republici Hrvatskoj koji vodi Hrvatska gospodarska komora broj 46/26.

2.2. **Agent** posredovanja u prometu nekretnina je fizička osoba koja ima položen stručni ispit za obavljanje poslova agenta, koja je upisana u Imenik agenata koji vodi Hrvatska gospodarska komora i zaposlena je kod jednog posrednika na temelju ugovora o radu.

2.3. **Posredovanje** u prometu nekretnina radnje su 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.

2.4. **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).

2.5. **Treća osoba** je fizička ili pravna osoba koju Posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s Nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnog posla koji se odnosi na određenu nekretninu.

2.6. **Povezana osoba** Nalogodavca (i/ili Treće osobe), u smislu ovih Općih uvjeta je:

- bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, krvni srodnik u ravnoj liniji, srodnik u pobočnoj liniji do zaključno četvrtog stupnja te tazbinski srodnik do zaključno drugog stupnja, posvojitelj, posvojenik, skrbnik te štićenik,
- pravna osoba, obrtnik i osobe koje obavljaju drugu samostalnu djelatnost, druge pravne osobe i s njima izjednačeni subjekti u kojima je Nalogodavac ili s njim povezana osoba (i/ili Treća osoba ili s njom povezana osoba): osnivač, većinski vlasnik udjela / dionica, zakonski zastupnik, ili član tijela upravljanja.

2.7. **Redovni poslovi posredovanja** su poslovi koje Posrednik redovno obavlja vršeći posredovani posao (poslovi iz t.8.1., t.8.4. i 8.5. ovih Općih uvjeta).

2.8. **Izvanredni poslovi posredovanja** su radnje i usluge koje Posrednik poduzima po posebnom nalogu Nalogodavca i koje se moraju izričito ugovoriti:

- obavljanje radnji redovnog posredovanja ali čiji troškovi prelaze uobičajenu cijenu (npr. oglašavanje nekretnine u stranim časopisima, snimanje nekretnine dronom i dr.);

- obavljanje drugih stručnih radnji u vezi s posredovanim poslom koje ne spadaju u redovne poslove posredovanja (npr. provjera legalnosti objekta, ishođenje energetskog certifikata, rješavanje zemljišnoknjižnih neusklađenosti i plombi, zastupanje u upravnim postupcima i dr.);

2.9. **Nekretnina** su čestice zemljišne površine, sukladno općem propisu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. U smislu ovih Općih uvjeta poslovanja, predmet posredovanja može biti nekretnina (stan, kuća, poslovni prostor, garaža, zemljište, šuma i dr.), ili prava povezana s nekretninom (udjeli u trgovačkom društvu, prava građenja i dr.)

2.10. **Ugovor o posredovanju** je pravni posao koji Nalogodavac sklapa s Posrednikom radi posredovanja u prometu nekretnina.

2.11. **Posrednička naknada** je novčana naknada koju je Nalogodavac dužan platiti Posredniku za posredovanje u prometu nekretnina, ako pravni posao u kom cilju se obavljalo posredovanje bude sklopljen.

III. UGOVOR O POSREDOVANJU

3.1. Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina obvezuje se Posrednik da će nastojati pronaći i dovesti u vezu s Nalogodavcem Treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenog pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini (posredovani posao), a Nalogodavac se obvezuje da će Posredniku isplatiti određenu posredničku naknadu, ako taj pravni posao bude sklopljen.

3.2. Ugovor o posredovanju sklapa se u pisanom obliku i na određeno vrijeme. Ako u Ugovoru nije izričito naveden rok važenja, smatra se da je sklopljen na razdoblje od 12 (dvanaest) mjeseci.

3.3. Ako u roku od 12 mjeseci nije sklopljen ugovor za koji se posredovalo, Ugovor o posredovanju prestaje važiti, a ugovorne strane ga mogu produljiti isključivo pisanim putem, ako se o tome izričito dogovore.

3.4. Ugovor o posredovanju obavezno sadrži:

- podatke o Posredniku i o Nalogodavcu,
- predmet posredovanja,
- vrstu i bitan sadržaj pravnog posla za koji se posreduje,
- iznos posredničke naknade,
- Važeći Cjenik posredničkih usluga u trenutku sklapanja Ugovora o posredovanju, s naznačenim datumom donošenja, potpisan od strane Nalogodavca i Posrednika.

3.5. Ako je Ugovorom o posredovanju izričito predviđeno obavljanje izvanrednih poslova posredovanja (t.2.8.), kao i u svim drugim slučajevima kada se Nalogodavac i Posrednik o tome pisanim putem dogovore, Ugovor o posredovanju sadrži i:

- podatke o tim poslovima i radnjama, vrstu i visinu predviđenih troškova i naknada te obveznika plaćanja tih troškova i naknada.

IV. UGOVOR O POTPOSREDOVANJU

4.1. Posrednik može prenijeti Ugovor o posredovanju na druge posrednike, ako se tako izričito predvidi Ugovorom o posredovanju.

4.2. U tom slučaju Nalogodavac ostaje u ugovornom odnosu samo s Posrednikom, a Posrednik je obvezan Nalogodavcu predati pisani popis posrednika na koje se Ugovor o posredovanju prenosi.

V. ISKLJUČIVO POSREDOVANJE

5.1. Ugovorom o posredovanju može se izričito ugovoriti da se Nalogodavac obvezuje da za posredovani posao neće angažirati ni jednog drugog posrednika.

5.2. Ako je za vrijeme trajanja Ugovora o isključivom posredovanju, Nalogodavac mimo Posrednika sklopio pravni posao o prijenosu ili osnivanju određenog prava na nekretnini preko drugog posrednika,
a za koji je isključivom posredniku bio dan nalog za posredovanje, obvezan je isključivom posredniku platiti pun iznos ugovorene posredničke naknade kao i izvanredne troškove učinjene tijekom posredovanja za navedeni posredovani posao, obračunate sukladno odredbama Odjeljka XV ovih Općih uvjeta.

5.3. Prilikom zaključivanja ugovora o isključivom posredovanju, Posrednik je dužan posebno upozoriti Nalogodavca na pravne učinke i posljedice takve klauzule.

5.4. Sklapanjem pojedinačnog ugovora o isključivom posredovanju, ugovorne strane mogu detaljnije urediti međusobna prava i obveze, uvjete i rokove za otkaz ugovora, kao i pravne posljedice samostalnog otuđenja nekretnine od strane Nalogodavca za vrijeme trajanja isključivog posredovanja.

VI. POSREDOVANJE ZA OBJE STRANE

6.1. Posredovanje za obje strane regulirano je člankom 30. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (NN 69/26).

6.2. Posrednik može obavljati poslove posredovanja za obje ugovorne strane (iz ugovora o pravnom poslu za koje se vrši posredovanje) u odnosu na istu nekretninu, na temelju zasebno sklopljenih ugovora o posredovanju.

6.3. U tom slučaju, Posrednik može naplatiti posredničku naknadu od svake ugovorne strane zasebno, tako da ukupna visina naplaćene posredničke naknade ne prelazi najviši iznos posredničke naknade predviđene Cjenikom posredničkih usluga za tu vrstu posredovanoga pravnog posla, važećim u vrijeme sklapanja Ugovora o posredovanju.

6.4. Ako je u tom slučaju ugovoreno da posredničku naknadu plaća samo jedna ugovorna strana, visina naplaćene posredničke naknade ne može biti viša od jedne polovice (1/2) posredničke naknade predviđene Cjenikom posredničkih usluga za tu vrstu posredovanog pravnog posla, važećim u vrijeme sklapanja Ugovora o posredovanju.
6.5. Posrednik je dužan prije sklapanja Ugovora o posredovanju pisanim putem upoznati ugovorne strane s visinom pojedinačnih posredničkih naknada i njihovim ukupnim iznosom.

VII. PRESTANAK UGOVORA O POSREDOVANJU

7.1. Ugovor o posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje ispunjenjem Ugovora o posredovanju, istekom roka na koji je sklopljen ako u tom roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano, sporazumom ugovornih strana ili otkazom bilo koje od ugovornih strana u skladu s ugovorom o posredovanju i važećim propisima.

7.2. Prestanak ugovora ispunjenjem Ugovora o posredovanju ne utječe na obvezu Nalogodavca da Posredniku plati ugovorenu i dospjelu posredničku naknadu, kao i troškove obavljenih izvanrednih poslova posredovanja (t.2.8.) nastale tijekom posredovanja do dana prestanka ugovora, ako je to izričito ugovoreno Ugovorom o posredovanju.

7.3. Ugovor o posredovanju prestaje i u slučaju kada je Nalogodavac za vrijeme trajanja ovog Ugovora sklopio pravni posao koji je predmet posredovanja, bez posredovanja ovog Posrednika (samostalno ili putem trećih osoba).

7.4. U slučaju prestanka ugovora o posredovanju uslijed isteka roka, sporazumom, otkazom ili iz razloga navedenog u t. 7.3., Nalogodavac je dužan naknaditi Posredniku troškove sukladno odredbama Odjeljka XV ovih Općih uvjeta, ako je to izričito ugovoreno Ugovorom o posredovanju.

7.5. Otkaz Ugovora se suprotnoj strani mora uputiti pisanim putem sukladno točki 16.2. ovih Općih uvjeta.

7.6. Ako je otkaz ugovora protivan načelu savjesnosti i poštenja te pada u nevrijeme, ili je dat s namjerom da se Posrednika liši prava na naknadu, Posrednik ima pravo na naknadu ukupne nastale štete (stvarne štete i izmakle dobiti), sukladno općim propisima obveznog prava.

VIII. OBVEZE POSREDNIKA

8.1. Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina, Posrednik se obvezuje obavljati osobito sljedeće redovne poslove posredovanja:

- Nastojati pronaći i dovesti u vezu s Nalogodavcem Treću osobu radi sklapanja posredovanoga posla, te povezati Nalogodavca s Trećom osobom;
- Upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine;
- Pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini, provjeriti pravno stanje nekretnine i upozoriti Nalogodavca na očite nedostatke, moguće rizike te pravne posljedice neotklanjanja istih, ukoliko ih ima;
- Obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate;
- Obaviti potrebne radnje radi predstavljanja nekretnine na tržištu te oglasiti nekretninu na odgovarajući način sukladno uobičajenoj prezentaciji;
- Omogućiti ili uskratiti pregled nekretnina, sukladno interesima Nalogodavca i stručnoj procjeni Posrednika, postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka;
- Ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornome uređenju koji se odnose na to zemljište;
- Čuvati osobne podatke Nalogodavca i drugih osoba povezanih s posredovanim poslom, kao i podatke o nekretnini te poslu za koji posreduje, kao strogo povjerljive podatke sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – GDPR;
- Provesti postupak provjere identiteta Nalogodavca te prikupiti i čuvati podatke potrebne za identifikaciju, sukladno obvezi iz Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

8.2. Ako Posrednik u dogovoru s Nalogodavcem obavlja za njega i radnje koje se smatraju izvanrednim poslovima posredovanja (t.2.8.), te će radnje posebno ugovoriti, a visina pripadajućih troškova ugovorit će se sukladno odredbama Odjeljka XV ovih Općih uvjeta.

8.3. Smatra se da je Posrednik doveo u vezu Nalogodavca s Trećom osobom (uključujući i s njima povezane osobe iz t.2.6. ovih Općih uvjeta), naročito ukoliko je poduzeo neku od sljedećih radnji:

- Ako je uputio ili odveo Nalogodavca ili Treću osobu u razgledavanje nekretnine;
- Ako je pokazao nekretninu Nalogodavcu ili Trećoj osobi;
- Ako je organizirao susret između Nalogodavca i Treće osobe u svrhu pregovaranja radi sklapanja pravnog posla;
- Ako je dao Nalogodavcu podatke o Trećoj osobi (ime i prezime, adresu stanovanja, sjedište tvrtke, broj telefona / mobitela, e-mail adresu ili bilo koji drugi kontakt podatak);
- Ako je obavijestio Nalogodavca o točnoj lokaciji tražene nekretnine ili je na bilo koji drugi način učinio dostupnim Nalogodavcu podatke o nekretnini.

8.4. U slučaju sklapanja pravnog posla između Nalogodavca i Treće osobe, Posrednik se obvezuje za Nalogodavca izvršiti pripremne radnje za sklapanje pravnog posla (prikupljanje osobnih podataka ugovornih strana, pribavljanje dokumentacije iz javnih registara, provjeru zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja nekretnine, administrativnu koordinaciju te dostavu podataka i dokumenata odvjetniku radi izrade nacrta predugovora i ugovora o posredovanom poslu, tabularne izjave, pripadajućih zapisnika i dr.).

8.5. Nakon sklopljenog pravnog posla, ako Nalogodavac za to iskaže interes i ako su za to ispunjene potrebne pretpostavke, Posrednik može pomoći u organizaciji prijenosa vlasništva u zemljišnim knjigama te u organizaciji promjene korisnika kod pružatelja komunalnih usluga, ako to dopušta redovno poslovanje Posrednika.

8.6. Poslove iz točaka 8.4. i 8.5., za koje je potrebno dodatno stručno znanje, Posrednik će obaviti u suradnji sa stručnjacima iz tih oblasti (odvjetnik, javni bilježnik, geodet, građevinski vještak, procjenitelj nekretnina, arhitekt i druge ovlaštene stručne osobe), pri čemu sve stvarne troškove tih usluga, troškove taksi, pristojbi i naknada tijela javnih vlasti, snose ugovorne strane u skladu s posredovanim ugovorom.

8.7. U slučaju da Nalogodavac iskaže namjeru da neki od poslova iz točaka 8.4. i 8.5. osigura sam ili uz pomoć drugih osoba, to ne utječe na visinu ugovorene posredničke naknade.

8.8. Posrednik u obavljanju redovnih i izvanrednih poslova posredovanja postupa s povećanom pažnjom, prema pravilima struke i običajima (pažnja dobrog stručnjaka).

8.9. Ako Posrednik neku radnju posredovanja nije mogao izvršiti u cijelosti ili djelomično zbog postupanja ili propuštanja Nalogodavca (nedostavljanje ili neblagovremeno dostavljanje podataka ili dokumentacije, dostava netočnih ili nepotpunih podataka i dokumentacije, onemogućavanje pristupa nekretnini, uskraćivanje razgledavanja, izostanak suradnje ili drugo postupanje protivno obvezama iz ugovora o posredovanju), takva okolnost se neće smatrati povredom ugovornih obveza Posrednika.

8.10. Posrednik je obvezan čuvati kao poslovnu tajnu podatke o Nalogodavcu koji želi ostati nepoznat (anonimni Nalogodavac), te nije dužan otkriti identitet takvog Nalogodavca Trećoj osobi, sve do sklapanja pravnog posla.

8.11. Posrednik nije odgovoran za neizvršenje obveza proizišlih iz pravnog posla koji su međusobno sklopili Nalogodavac i Treća osoba, a koji je bio predmet posredovanja.

IX. OBVEZE NALOGODAVCA

9.1. Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina, Nalogodavac se obvezuje obavljati osobito sljedeće:

- Obavijestiti Posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini, te ako ih posjeduje dati Posredniku na uvid lokacijsku, građevinsku, odnosno uporabnu dozvolu ili lokacijsku informaciju o nekretnini koja je predmet posredovanja te dati na uvid Posredniku dokaze o ispunjavanju obveza prema trećim osobama;
- Dati Posredniku na uvid isprave koje dokazuju svoje vlasništvo na nekretnini ili drugo stvarno pravo na nekretnini te upozoriti Posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete;
- Omogućiti Posredniku i Trećoj osobi zainteresiranoj za zaključivanje posredovanoga posla razgledanje nekretnine;
- Obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima o nekretnini, uključujući opis nekretnine i cijenu;
- Dati Posredniku na uvid energetski certifikat za nekretninu;
- Upoznati Posrednika s činjenicom predstavlja li predmetna nekretnina bračnu ili izvanbračnu stečevinu Nalogodavca i njegovog bračnog ili izvanbračnog druga;
- Obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama povezanim s posredovanim poslom, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na nekretnini;
- Isplatiti Posredniku posredničku naknadu u skladu s Ugovorom;
- Naknaditi Posredniku troškove učinjene tijekom posredovanja (Odjeljak XV), ako je to predviđeno Ugovorom;
- Staviti na uvid važeću osobnu ispravu te omogućiti njezinu presliku u svrhu identifikacije, sukladno obvezi iz Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma i Odjeljku XVII ovih Općih uvjeta.

9.2. Nalogodavac je dužan dati točne i potpune podatke o nekretnini te svim drugim okolnostima bitnima za obavljanje posredovanog posla te će u suprotnom, Posredniku i/ili Trećoj osobi odgovarati za štetu, sukladno Ugovoru o posredovanju, Općim uvjetima te važećim propisima.

9.3. Nalogodavac nije dužan započeti pregovore niti sklopiti pravni posao s Trećom osobom koju je Posrednik našao, a odredba ugovora kojom je ugovoreno drugačije, ništetna je. Nalogodavac će Posredniku odgovarati za štetu, ako pritom nije postupao u dobroj vjeri, te je dužan nadoknaditi sve troškove učinjene tijekom posredovanja, koji ne mogu biti manji od 1/3 niti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

X. OGLAŠAVANJE NEKRETNINE

10.1. Posrednik je ovlašten oglašavati i prezentirati nekretninu u javnim glasilima, pisanim i elektroničkim medijima isključivo na temelju prethodno sklopljenog Ugovora o posredovanju s vlasnikom nekretnine. Prilikom svakog oglašavanja, Posrednik je obvezan vidno istaknuti naziv i adresu sjedišta svoje tvrtke.

10.2. Potpisom ugovora o posredovanju, Nalogodavac ovlašćuje Posrednika da nekretninu oglašava putem svih raspoloživih marketinških i prodajnih kanala Posrednika te mu daje pravo korištenja dostavljenih ili u tu svrhu izrađenih fotografija, videozapisa, tlocrta i tekstualnih opisa nekretnine.

10.3. Nalogodavac jamči da je isključivi vlasnik ili ovlašteni korisnik svih materijala koje dostavlja Posredniku za potrebe oglašavanja te da njihovo korištenje ne povređuje prava trećih osoba (autorska prava, zaštita osobnih podataka i dr.). U slučaju bilo kakvih zahtjeva trećih osoba prema Posredniku po ovoj osnovi, Nalogodavac preuzima potpunu odgovornost i obvezu naknade štete Posredniku.

10.4. Svi marketinški materijali koje je izradio ili naručio Posrednik (autorske fotografije agencije, videozapisi, opisi i dr.) predstavljaju intelektualno vlasništvo Posrednika. Nalogodavac ih ne smije bez prethodnog pisanog odobrenja Posrednika koristiti, umnožavati ili ustupati trećim osobama.

10.5. Ako Nalogodavac ugovorom ili pisanim putem ograniči načine oglašavanja ili objavu pojedinih podataka o nekretnini, Posrednik ne odgovara za smanjenu tržišnu izloženost nekretnine niti se to može smatrati neizvršenjem posredničkih obveza.

XI. RAZGLED NEKRETNINE

11.1. Posrednik organizira i provodi razgled nekretnine za zainteresirane Treće osobe (potencijalne kupce/najmoprimce) u skladu s prethodnim dogovorom, općim uputama i nalogom Nalogodavca.

11.2. Posrednik ne može uvjetovati razgled nekretnine prethodnim potpisivanjem Ugovora o posredovanju niti od zainteresirane Treće osobe naplaćivati bilo kakvu naknadu za sam čin razgledavanja nekretnine.

11.3. Prilikom razgleda nekretnine, zainteresirana Treća osoba obvezna je Posredniku potvrditi identitet predočenjem osobnog dokumenta te potpisati potvrdu o razgledu nekretnine. Ovaj dokument služi isključivo kao dokaz izvršenog rada Posrednika prema Nalogodavcu i ne stvara financijske obveze za Treću osobu.

11.4. Ako zainteresirana Treća osoba nakon razgleda zatraži od Posrednika obavljanje posredničkih radnji u njezino ime (poput vođenja pregovora, provjere pravnog stanja, koordinacije pripremnih radnji za sklapanje posredovanog posla i sl.), obvezna je s Posrednikom sklopiti zaseban pisani Ugovor o posredovanju.

11.5. Posrednik zadržava diskrecijsko pravo da, sukladno interesima Nalogodavca i vlastitoj stručnoj procjeni, u svakom trenutku uskrati, odgodi ili trenutno prekine razgledavanje nekretnine. Ova se mjera može primijeniti osobito u slučajevima kada zainteresirana Treća osoba odbije potvrditi svoj identitet, odbije potpisati potvrdu o razgledavanju, iskaže neprimjereno ili sumnjivo ponašanje, ili ako postoji rizik od nastanka štete na nekretnini, postupajući pritom s pažnjom dobrog stručnjaka.

11.6. Nalogodavac se obvezuje omogućiti razgled nekretnine u dogovorenim terminima te osigurati da nekretnina tijekom razgleda bude u stanju koje omogućuje siguran i nesmetan pregled. Posrednik ne odgovara za skrivene nedostatke nekretnine niti za ponašanje stranaka tijekom razgleda.

XII. POSREDNIČKA NAKNADA

Opće odredbe o posredničkoj naknadi

12.1. Posrednička naknada je novčana naknada koju je Nalogodavac obvezan isplatiti Posredniku za njegove radnje nastojanja pronalaska i dovođenja u vezu Nalogodavca s Trećom osobom radi pregovaranja o sklapanju određenog pravnog posla (posredovani posao). U okviru ugovorene posredničke naknade, Posrednik se obvezuje poduzeti sve redovne radnje posredovanja utvrđene točkama 8.1., 8.4. i 8.5. ovih Općih uvjeta.

12.2. Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu isključivo na temelju prethodno sklopljenog pisanog Ugovora o posredovanju.

12.3. Iznos posredničke naknade iskazuje se Ugovorom o posredovanju kao neto iznos (u postotku od ukupno ugovorene vrijednosti budućeg posredovanog posla ili u fiksnom iznosu) na koji se obračunava porez na dodanu vrijednost (PDV), što zajedno predstavlja ukupnu visinu posredničke naknade koju je Nalogodavac obvezan platiti, a sve prema Cjeniku posredničkih usluga važećem u vrijeme sklapanja Ugovora o posredovanju.

Dospijeće posredničke naknade

12.4. Posrednik stječe pravo na naplatu posredničke naknade u trenutku sklapanja ugovora o posredovanom pravnom poslu.

12.5. Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu u trenutku sklapanja predugovora o posredovanom pravnom poslu, isključivo ako je to izričito predviđeno Ugovorom o posredovanju i ovim Općim uvjetima.

12.6. Smatra se da je posredovani pravni posao sklopljen ako su Nalogodavac i Treća osoba:

- Sklopili ugovor u slučaju da se predugovor ne sklapa;
- Sklopili predugovor kojim su se obvezali sklopiti ugovor o posredovanom poslu;
- U formi predugovora ili ugovora sklopili različit pravni posao od onoga za koji se prvotno posredovalo a kojim se u bitnom postiže ista ekonomska svrha kao i s posredovanim poslom (npr. darovanje, zamjena, prijenos udjela u trgovačkom društvu koje je vlasnik nekretnine i dr.);
- U formi predugovora ili ugovora sklopili pravni posao čiji je predmet nekretnina u vezi s kojom je vršeno posredovanje, ili njezin dio (npr. kupoprodaja dijela nekretnine, osnivanje prava građenja ili plodouživanja, zakup s opcijom kupnje i dr.).

12.7. Ako se sklapa isključivo ugovor o posredovanom pravnom poslu, Nalogodavac će Posredniku isplatiti posredničku naknadu:

- U cijelosti na dan predviđen ugovorom za isplatu ugovorene cijene, odnosno na dan isteka roka predviđenog ugovorom za isplatu cijene;

- U obrocima (dijelovima), ako je ugovorom predviđena isplata kapare i/ili isplata dijela ugovorene cijene, na dan predviđen ugovorom za isplatu kapare i/ili dijela ugovorene cijene, odnosno na dan predviđen ugovorom za isplatu preostalog dijela ugovorene cijene u cijelosti, odnosno na dan isteka roka predviđenog ugovorom za konačnu isplatu.

12.8. Ako se sklapa predugovor o posredovanom pravnom poslu, uz uvjet iz t.12.5. ovih Općih uvjeta Nalogodavac će Posredniku isplatiti posredničku naknadu:

- Ako je predugovorom predviđena isplata kapare i/ili dijela ugovorene cijene, posrednička naknada će se isplatiti u obrocima (dijelovima), na dan predviđen predugovorom za isplatu kapare i/ili prvog dijela ugovorene cijene, a ostatak dospijeva na naplatu na dan sklapanja ugovora o posredovanom poslu, odnosno na dan isteka roka određenog predugovorom za sklapanje ugovora;

- Ako predugovorom nije predviđena isplata kapare i/ili dijela ugovorene cijene prije sklapanja ugovora o posredovanom poslu, posrednička naknada će se isplatiti u cijelosti na dan sklapanja ugovora o posredovanom poslu, odnosno na dan isteka roka određenog predugovorom za sklapanje ugovora.

Obveza plaćanja posredničke naknade u drugim slučajevima

12.9. Nalogodavac je obvezan platiti posredničku naknadu kada je sklapanje posredovanog pravnog posla (ili drugog pravnog posla iz t. 12.6. alineje 3. i 4.) posljedica Posrednikovog djelovanja prije prestanka Ugovora o posredovanju ako takav predugovor i/ili ugovor sklopi:

- Nalogodavac s Trećom osobom (iz t. 2.5.) ili s njom povezanom osobom (iz t.2.6.) nakon prestanka važenja Ugovora o posredovanju;
- Nalogodavac s povezanom osobom (t. 2.6.) Treće osobe, za vrijeme važenja Ugovora o posredovanju;
- S Nalogodavcem povezana osoba (iz t.2.6.) s Trećom osobom ili s njom povezanom osobom za vrijeme važenja ili nakon prestanka Ugovora o posredovanju.

12.10. U slučajevima predviđenim točkom 12.9. Nalogodavac će Posredniku isplatiti posredničku naknadu na jedan od načina predviđenih točkama 12.7. i 12.8. ovih Općih uvjeta.

12.11. Naknadno odustajanje ugovornih strana, raskid ili neispunjenje obveza iz već sklopljenog predugovora ili ugovora o posredovanom pravnom poslu, nema utjecaja na već stečeno pravo Posrednika na naplatu posredničke naknade u cijelosti.

Posebne odredbe o posredničkoj naknadi

12.12. Ako Posrednik obavlja poslove posredovanja za obje ugovorne strane u odnosu na istu nekretninu, na temelju sklopljenih zasebnih ugovora o posredovanju, posrednička naknada se plaća sukladno odredbama Odjeljka VI ovih Općih uvjeta.

12.13. 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 (čl.29. st.7. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina).

XIII. CJENIK

13.1. Cjenik posredničkih usluga (u daljnjem tekstu: Cjenik) donosi se kao Prilog I i čini sastavni dio ovih Općih uvjeta poslovanja.

13.2. Cjenikom se utvrđuju visine i rasponi posredničkih naknada za pojedine vrste pravnih poslova, minimalni iznosi posredničkih naknada, obveznici plaćanja, najveći ukupni iznosi naknada sukladno zakonskim ograničenjima, iznos posredničke satnice te visina i vrsta troškova za obavljanje poslova posredovanja.

13.3. Svi postotci i iznosi kao i iznos posredničke satnice navedeni u Cjeniku, izraženi su u neto iznosu i ne sadrže porez na dodanu vrijednost (PDV). U Cjeniku se, uz neto iznos, obvezno iskazuje i konačna cijena usluge s uračunatim PDV-om.

13.4. Cjenik važeći u vrijeme sklapanja Ugovora o posredovanju s naznačenim datumom i godinom donošenja potpisuju Posrednik i Nalogodavac te je kao takav sastavni dio svakog Ugovora.

13.5. Iznimno, u slučaju kada Posrednik posreduje za obje ugovorne strane sukladno zakonu, Posrednik je obvezan prije sklapanja Ugovora o posredovanju pisanim putem upoznati ugovorne strane s visinom pojedinačnih posredničkih naknada i njihovim ukupnim iznosom.

13.6. Točan iznos, postotak i način plaćanja posredničke naknade za svaki pojedini slučaj ugovaraju se Ugovorom o posredovanju, unutar raspona i ograničenja postavljenih važećim Cjenikom i zakonom.

XIV. POSREDNIČKA SATNICA

14.1. Posrednička satnica primjenjuje se kao obračunska jedinica za cijenu rada Posrednika po započetom satu. Njezina visina utvrđuje se Cjenikom posredničkih usluga kao neto iznos na koji se obračunava porez na dodanu vrijednost (PDV), što zajedno predstavlja ukupnu visinu posredničke satnice.

14.2. Obračun prema posredničkoj satnici primjenjuje se u sljedećim slučajevima ako je to Ugovorom o posredovanju posebno dogovoreno:

- Kada Posrednik po nalogu Nalogodavca obavlja izvanredne poslove posredovanja iz točke 2.8. ovih Općih uvjeta;
- U slučajevima prestanka ugovora o posredovanju navedenih u t.7.4. ovih Općih uvjeta;
- U slučajevima povrede ugovora o isključivom posredovanju iz t.5.2. ovih Općih uvjeta;
- U svim drugim slučajevima kada se Nalogodavac i Posrednik o tome pisanim putem dogovore.

14.3. Obračunom prema posredničkoj satnici nadoknađuje se isključivo stručni rad Posrednika, dok se stvarni troškovi (npr. pristojbe, takse, biljezi i dr.) obračunavaju zasebno i dokazuju računima.

XV. NAKNADA TROŠKOVA

15.1. Ako je to Ugovorom o posredovanju izričito ugovoreno, Nalogodavac ima obvezu naknade troškova (stvarnih troškova i utrošenog rada izraženog kroz posredničku satnicu) nastalih:

- Obavljanjem svih poslova posredovanja (redovnih i izvanrednih), u slučaju isteka roka na koji je sklopljen Ugovor o posredovanju, ako u tom roku nije sklopljen ugovor za koji se posredovalo;
- Obavljanjem svih poslova posredovanja (redovnih i izvanrednih), u slučaju prestanka Ugovora o posredovanju sporazumom ugovornih strana ili otkazom bilo koje ugovorne strane;
- Obavljanjem svih poslova posredovanja (redovnih i izvanrednih), uslijed samostalnog sklapanja pravnog posla od strane Nalogodavca (t.7.3.);
- Obavljanjem izvanrednih poslova posredovanja (t.2.8.) po posebnom nalogu Nalogodavca, a koji se naplaćuju uz pripadajuću posredničku naknadu nakon ili prije sklapanja pravnog posla za koji se posredovalo;

- Obavljanjem izvanrednih poslova posredovanja, u slučaju povrede ugovora o isključivom posredovanju (t.5.2.);
- U svim drugim slučajevima kada se Nalogodavac i Posrednik o tome pisanim putem dogovore.

15.2. Ovi se troškovi sastoje od stvarnih troškova poduzetih radnji i naknade za utrošeno vrijeme rada Posrednika, koja se obračunava prema posredničkoj satnici iz Odjeljka XIV. ovih Općih uvjeta.

15.3. Posrednik je dužan dostaviti Nalogodavcu specifikaciju stvarnih troškova i utrošenih sati rada prilikom ispostave računa.

XVI. MEĐUSOBNA KOMUNIKACIJA

16.1 Međusobna komunikacija između Nalogodavca i Posrednika odvija se usmenim ili pisanim putem, preko poštanske ili elektroničke adrese, telefona ili mobitela, a prema podacima navedenim u Ugovoru o posredovanju.

16.2. Sve bitne informacije koje izravno utječu na status, izmjenu, prava i obveze iz Ugovora o posredovanju (npr. promjene kupoprodajne cijene, zahtjev za raskidom ili izmjenom ugovora, otkaz ugovora i sl.) stranke su dužne razmjenjivati isključivo pisanim putem i to preporučenom poštom na ugovorenu adresu ili elektroničkom poštom na ugovorenu adresu e-pošte. U slučaju slanja preporučenom poštom dostava se smatra izvršenom na dan primitka pošiljke naznačenom na povratnici, ili istekom roka za njezino podizanje u poštanskom uredu. U slučaju slanja elektroničkom poštom, smatrat će se da je dostava uredno izvršena u trenutku kada je elektronička poruka (e-mail) zabilježena na serveru primatelja.

16.3. Sve svakodnevne operativne informacije u svrhu izvršenja posredovanoga posla (npr. dostava podataka o nekretninama, slanje lokacija, tlocrta, adresa, linkova, podataka o potencijalnim kupcima/prodavateljima, dogovaranje termina razgledavanja i sl.) stranke mogu razmjenjivati putem digitalnih kanala i instant poruka (SMS, WhatsApp, Viber) preko brojeva mobitela navedenih u Ugovoru o posredovanju. U ovim slučajevima, dostava podataka smatra se uredno izvršenom u trenutku kada digitalni sustav zabilježi da je poruka zaprimljena / isporučena na uređaj primatelja.

16.4. Potpisom Ugovora o posredovanju Nalogodavac jamči da su brojevi telefona i e-mail adrese navedeni u Ugovoru isključivo njegovo vlasništvo ili pod njegovom izravnom kontrolom, te da svaka operativna poruka zaprimljena preko tih kanala proizvodi puni pravni učinak obavijesti i dokaza o dovođenju u vezu s Trećom osobom.

16.5. Nalogodavac i Posrednik su dužni bez odgađanja pisano obavijestiti drugu stranu o svakoj promjeni adrese stanovanja/sjedišta ili adrese e-pošte. U protivnom se dostava na podatke navedene u Ugovoru o posredovanju smatra pravovaljanom i proizvodi sve pravne učinke.

XVII. IDENTIFIKACIJA STRANAKA I PROVJERA PODATAKA

17.1. Posrednik je obveznik primjene Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, te je dužan provesti postupak identifikacije stranke prije uspostavljanja poslovnog odnosa ili sklapanja Ugovora o posredovanju.

17.2. Nalogodavac je obvezan Posredniku staviti na uvid važeću osobnu ispravu (osobnu iskaznicu ili putovnicu) te omogućiti njezinu presliku (fotokopiranje, skeniranje ili snimak zaslona/screenshot prilikom identifikacije stranke na daljinu) u svrhu potvrde identiteta. Nalogodavac jamči za točnost svih dostavljenih podataka o svom identitetu i prebivalištu.

17.3. Posrednik je ovlašten i zakonski dužan prikupiti i čuvati preslike osobnih isprava te ostalu dokumentaciju potrebnu za ispunjenje zakonskih obveza. Ako Nalogodavac odbije omogućiti uvid u osobnu ispravu i njezino fotokopiranje, Posrednik ne smije sklopiti Ugovor o posredovanju, odnosno dužan je raskinuti postojeći poslovni odnos.

17.4. Svi prikupljeni podaci i preslike osobnih isprava čuvaju se u zakonski propisanom roku od deset godina nakon prestanka ugovornog odnosa, sukladno zakonskoj obvezi čuvanja dokumentacije propisanoj Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma. Obrada ovih podataka provodi se isključivo radi ispunjenja zakonskih obveza Posrednika, uz primjenu svih mjera zaštite privatnosti navedenih u Politici zaštite osobnih podataka ovog Posrednika i Općoj uredbi o zaštiti podataka (GDPR).

XVIII. ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA

18.1. Društvo Dalmacija Agent d.o.o. u obavljanju svoje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina, kao voditelj obrade osobnih podataka, obrađuje osobne podatke Nalogodavaca, Trećih osoba, njihovih opunomoćenika i zastupnika, poslovnih partnera i suradnika u ovom dijelu poslovanja te drugih osoba koje po toj osnovi stupaju u poslovni kontakt s Društvom, sukladno obvezama koje propisuje Opća uredba o zaštiti podataka – (GDPR).

18.2. Pojedinosti o vrstama podataka koji se prikupljaju, svrhama njihove obrade, pravnim osnovama, rokovima pohrane, mjerama zaštite te pravima ispitanika (poput prava na pristup, ispravak, brisanje ili prigovor), detaljno su propisani Politikom zaštite osobnih podataka Društva. Potpisom Ugovora o posredovanju Nalogodavac potvrđuje da mu je stavljeno na znanje da je tekst navedene Politike dostupan u poslovnim prostorijama i na službenoj internetskoj stranici Društva, te da je s njim u cijelosti upoznat.

XIX. OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Posrednik u cijelosti postupa sukladno zakonskoj obvezi te tijekom cijelog razdoblja obavljanja djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina ima sklopljen i uredno obnavljan ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti, s osiguranim svotama usklađenim s važećim zakonskim propisima.

XX. EVIDENCIJA O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA

Posrednik vodi evidenciju o posredovanju u prometu nekretnina, suglasno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.

XXI. RJEŠAVANJE SPOROVA

21.1. U slučaju spora proizišlog iz Ugovora o posredovanju ili u vezi s njim, stranke će spor nastojati riješiti mirnim putem (pregovorima).

21.2. Ako se spor ne riješi mirnim putem, nalogodavac u svojstvu potrošača može podnijeti prijedlog za mirenje Centru za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori. Mirenje pred Centrom provodi se sukladno Pravilniku o mirenju Hrvatske gospodarske komore.

21.3. U slučaju da spor nije moguće riješiti mirenjem, stranke ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku.

XXII. OBJAVA OPĆIH UVJETA POSLOVANJA

22.1. Ovi Opći uvjeti poslovanja, kao i sve njihove buduće izmjene i dopune, objavljuju se na vidljivom mjestu u poslovnim prostorijama i na službenoj internetskoj stranici Posrednika.

22.2. Posrednik zadržava pravo ažuriranja ili izmjene ovih Općih uvjeta, a svaka nova verzija stupa na snagu i primjenjuje se danom objave na službenoj internetskoj stranici Posrednika.

XXIII. ZAVRŠNE ODREDBE

23.1. Na odnose koji nisu uređeni ovim Općim uvjetima poslovanja, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, te ostalih mjerodavnih propisa.

23.2. U slučaju ništetnosti ili nezakonitosti pojedine odredbe ovih Općih uvjeta poslovanja, primjenjivat će se mjerodavne zakonske odredbe, dok preostali dio Općih uvjeta ostaje na snazi.

23.3. Ovi Opći uvjeti stupaju na snagu i primjenjuju se od _____ 2026. godine.

OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PISANOG PRIGOVORA POTROŠAČA

Sukladno čl.10 Zakona o zaštiti potrošača (NN 19/22, 59/23, 59/26), obavještavamo Nalogodavce (potrošače) da prigovor na kvalitetu pružene usluge u djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina mogu podnijeti u ***pisanom obliku:***

- ***Osobno*** *u poslovnim prostorijama Posrednika u sjedištu Društva na adresi: Dalmacija Agent d.o.o., Trg Svetog Jeronima 4, Šibenik, svakim radnim danom od 07:00 do 15:00 sati;*
- ***Putem pošte*** *na adresu sjedišta društva, s naznakom „Promet nekretnina-prigovor potrošača“;*
- ***Putem elektroničke pošte*** *na e-mail: info.nekretnine@dalmacija-agent.hr.*

Posrednik će bez odgađanja pisanim putem ***potvrditi primitak*** *prigovora.*

Posrednik se obvezuje na zaprimljeni prigovor odgovoriti u pisanom obliku (putem pošte ili elektroničke pošte) najkasnije ***u roku od 15 dana*** *od dana zaprimanja prigovora.*

NAPOMENA O PRIGOVORIMA KOJI SE ODNOSE NA ZAŠTITU OSOBNIH PODATAKA:

Prigovori koji se odnose na prikupljanje i obradu osobnih podataka (GDPR) podnose se sukladno proceduri opisanoj u Politici zaštite osobnih podataka ovog Društva, koja je dostupna u poslovnim prostorijama i na službenoj internetskoj stranici ovog Društva.

PRILOG I.
CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

Datum donošenja: _____ 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 %)**.