

OPĆI UVJETI POSLOVANJA U PROMETU NEKRETNINA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Općim uvjetima poslovanja u prometu nekretninama uređuju se načela i pravila ponašanja između trgovačkog društva ABER INTERNATIONAL d.o.o. za djelatnost posredovanja u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Posrednik) i fizičke ili pravne osobe (u daljnjem tekstu: Nalogodavac) koja s posrednikom sklapa pisani Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor o posredovanju).
- (2) Sklapanjem Ugovora o posredovanju Nalogodavac potvrđuje da je upoznat i suglasan s odredbama ovih Općih uvjeta poslovanja.
- (3) Opći uvjeti poslovanja sastavni su dio Ugovora o posredovanju sklopljenog između Posrednika i Nalogodavca.
- (4) Načelima i pravilima ponašanja u poslovanju iz stavka 1. ovoga članka Posrednik ispunjava svoje obveze prema struci, nalogodavcima i svojim zaposlenicima.

Članak 2.

- (1) Pojedini pojmovi i nazivi u smislu ovih Općih uvjeta poslovanja imaju sljedeće značenje:

1. *Posrednik* je trgovačko društvo ABER INTERNATIONAL d.o.o.
2. *Posredovanje* 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.
3. *Nekretnine* su čestice zemljišne površine, sukladno općem propisu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
4. *Nalogodavac* je fizička ili pravna osoba koja s posrednikom sklapa pisani ugovor o posredovanju.
5. *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.
6. *Posrednička naknada* je iznos koji je Nalogodavac dužan isplatiti Posredniku za usluge posredovanja.
7. *Cijene nekretnina* iskazane su i plative u eurima.

1. PONUDA NEKRETNINA

Članak 3.

- (1) Ponuda se temelji na podacima zaprimljenih pisanim, usmenim ili elektroničkim putem od strane Nalogodavca. Posrednik zadržava mogućnost greške u opisu i cijeni nekretnine te mogućnost da je oglašavana nekretnina već prodana, iznajmljena ili je vlasnik nekretnine odustao od prodaje, a o čemu Posrednik bez odgode izvješćuje zainteresiranu stranu.
- (2) Ponudu i obavijesti primatelj mora čuvati kao poslovnu tajnu i samo ih uz pisanu suglasnost može prenijeti trećoj osobi.
- (3) Ako je primatelj ponude već upoznat s nekretninama koje su mu ponuđene, obavezan je bez odgode o tome obavijestiti pisanim ili elektroničkim putem Posrednika.
- (4) Posrednik nije odgovoran za greške i/ili izrazito nemarno ponašanje Nalogodavca.

Članak 4.

- (1) Posrednik u obavljanju poslova posredovanja odnosno drugih radnji u vezi s poslom koji je predmet posredovanja mora postupati s povećanom pažnjom, prema pravilima struke i običajima. U obavljanju posredničkog posla, Posrednik je obavezan postupati savjesno i pošteno te u skladu s dobrim običajima graditi povjerenje, štiteći interes Nalogodavca i druge strane te nastupati nepristrano u cilju realizacije posla, vodeći računa o dostojanstvu posredničkog posla.

2.1. UGOVOR O POSREDOVANJU

Članak 5.

- (1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina Posrednik se obvezuje nastojati pronaći i dovesti u vezu s Nalogodavcem treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini, a Nalogodavac se obvezuje isplatiti mu posredničku naknadu ako taj pravni posao bude sklopljen.
- (2) Ugovor o posredovanju sklapa se u pisanome obliku između Posrednika i Nalogodavca, na određeno vrijeme te nije dopušteno obavljati poslove posredovanja bez sklopljenog ugovora.
- (3) U Ugovoru o posredovanju moraju biti točno, istinito i potpuno naznačeni svi podaci o nekretnini za potrebe posredovanog posla te obveze Posrednika i Nalogodavca.
- (4) Ako je nekretnina u suvlasništvu više osoba potreban je pisani pristanak svih suvlasnika ili zastupnika (punomoć) svih suvlasnika nekretnine u vidu prihvaćanja Ugovora o posredovanju.
- (5) Ugovor o posredovanju mora sadržavati osobito:

1. podaci o Posredniku i Nalogodavcu;

2. predmet posredovanja;

3. vrsta i bitan sadržaj pravnog posla za koji se posreduje;

4. iznos posredničke naknade;

5. podaci o svim dodatnim uslugama i troškovima u vezi s posredovanjem ako ih posrednik, u dogovoru s nalogodavcem pruža, uključujući vrstu i visinu navedenih troškova s naznačenim obveznikom plaćanja tih troškova, te

6. registarski broj upisa u Registar posrednika.

(6) Ugovor o posredovanju u prometu nekretninama može sadržavati i druge upute Posredniku o poslu za koji posreduje (npr. rok i uvjete isplate, naknade, uvjete osiguranja isplate naknade, trajanje ugovora o zakupu ili najmu, posebne odredbe i upute o preuzimanju određenih radnji posrednika i nalogodavca i sl.).

2.2. UGOVOR O ISKLJUČIVOM (EKSKLUZIVNOM) POSREDOVANJU

Članak 6.

(1) Posrednik i Nalogodavac mogu sklopiti i Ugovor o posredovanju kojim se ugovara isključivo (ekskluzivno) posredovanje prilikom prodaje, iznajmljivanja ili davanja nekretnine u zakup odnosno prilikom kupnje, unajmljivanja ili uzimanja nekretnine u zakup.

(2) Ugovorom o isključivom posredovanju Nalogodavac se obvezuje da za posredovani posao neće angažirati nijednoga drugog posrednika, ako je takva obveza izričito ugovorena.

(3) 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, obvezan je isključivom Posredniku isplatiti ugovorenu posredničku naknadu te naknaditi moguće dodatne stvarne troškove nastale tijekom ugovornog odnosa.

(4) Prilikom sklapanja Ugovora o isključivome posredovanju posrednik je dužan upozoriti nalogodavca na pravne učinke i posljedice takve klauzule.

II. OBVEZE POSREDNIKA

Članak 7.

(1) Potpisom Ugovora o posredovanju u prometu nekretninama Posrednik se obvezuje osobito:

1. nastojati pronaći i dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanog posla;
2. upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine;
3. upozoriti Nalogodavca na eventualne nedostatke nekretnine;

4. pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini i upozoriti Nalogodavca na očite nedostatke u ispravama;

5. obaviti potrebne radnje radi predstavljanja i prezentacije nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što ima pravo na posebne, unaprijed ugovorene troškove;

6. omogućiti ili uskratiti razgled nekretnina, sukladno interesima Nalogodavca i stručnoj procjeni posrednika, postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka;

7. 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;

8. posredovati u pregovorima;

9. obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate;

10. ako je predmet posredovanja zemljište, provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju.

(2) Smatra se da je Posrednik omogućio Nalogodavcu stupanje u vezu s drugom osobom o pregovaranju za sklapanje pravnog posla ako je omogućio Nalogodavcu stupanje u vezu s drugom osobom (fizičkom ili pravnom) s kojom je pregovarao za sklapanje posla, a naročito ako je:

1. neposredno odveo ili uputio Nalogodavca ili treću osobu u razgledavanje predmetne nekretnine;

2. organizirao susret između Nalogodavca i druge osobe radi pregovaranja za sklapanje posla;

3. Nalogodavcu priopćio ime, broj telefona, naziv elektroničke pošte ili telefaksa druge osobe ovlaštene za sklapanje pravnog posla ili mu je priopćio točnu lokaciju tražene nekretnine.

(3) Prilikom razgledavanja nekretnine putem Posrednika potpisuje se Potvrda o razgledavanju kojom Posrednik odnosno agent dokazuje nalogodavcu da je pokazao nekretninu trećim osobama. 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.

Članak 8.

(1) Posrednik je dužan čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke koje sazna obavljajući poslove posredovanja, a odnose se na Nalogodavca, nekretninu za koju posreduje ili su u svezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje ili koji sklapa na temelju posebne ovlasti.

(2) Ako povrijedi svoju obvezu čuvanja poslovne tajne, posrednik je obavezan oštećenim osobama nadoknaditi štetu koju su one zbog odavanja odnosno nečuvanja poslovne tajne pretrpjele.

(3) Ne smatra se da je povrijeđena dužnost čuvanja poslovne tajne ako podatke otkrije osobama s kojima nastoji Nalogodavca dovesti u vezu, a to je bilo prijeko potrebno da bi Posrednik ispunio svoju obvezu iz Ugovora o posredovanju sklopljenog s Nalogodavcem.

III. OBVEZE NALOGODAVCA

Članak 9.

(1) Potpisivanjem Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina Nalogodavac se obvezuje da će osobito:

1. obavijestiti Posrednika o svim okolnostima važnim za obavljanje posredovanja i predložiti točne podatke o nekretnini, a ako ih posjeduje, dati na uvid lokacijsku, građevinsku odnosno uporabnu dozvolu ili lokacijsku informaciju o nekretnini koja je predmet posredovanja te dokaze o ispunjavanju obveza prema trećim osobama;

2. dati Posredniku na uvid isprave kojima dokazuje svoje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini te upozoriti na sve uknjižene i neuknjižene terete;

3. omogućiti Posredniku i trećoj osobi razgledanje nekretnine;

4. obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima o nekretnini, uključujući njezin opis i traženu cijenu;

5. nakon zaključivanja pravnog posla odnosno sklapanja predugovora kojim se obvezao zaključiti posredovani pravi posao isplatiti Posredniku posredničku naknadu, osim ako nije drukčije ugovoreno;

6. ako je izričito ugovoreno, naknaditi Posredniku troškove koji prelaze uobičajene troškove posredovanja;

7. 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, te

8. 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.

(3) Nalogodavac odgovara za štetu Posredniku ako nije postupio u dobroj vjeri, ako je postupio prijevarno, ako je zatajio ili dao netočne podatke bitne za posao posredovanja te je dužan naknaditi sve učinjene troškove učinjene, koji ne mogu biti manji od jedne trećine niti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

IV. POSREDNIČKA NAKNADA

Članak 10.

- (1) Posredniku pripada posrednička naknada u ukupnom maksimalnom iznosu od 6% sukladno važećem Cjeniku i Ugovoru o posredovanju u prometu nekretninama.
- (2) Posrednik je za svoj rad obvezan naplatiti posredničku naknadu određenu Ugovorom o posredovanju.
- (3) Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu u cijelosti, neposredno nakon sklapanja prvog pravnog akta koje ugovorene stranke zaključe (predugovor ili kupoprodajni ugovor, ugovor o najmu ili ugovor o zakupu), osim u slučaju da je drukčije dogovoreno.
- (4) 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.
- (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. Uz posredničku naknadu iz stavka 1. ovoga članka posrednik može naplatiti i zasebno ugovorene troškove.
- (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) Posrednik nema pravo na posredničku naknadu ako s nalogodavcem osobno sklopi ugovor koji je bio predmet posredovanja ili ako takav ugovor s nalogodavcem sklopi njegov agent koji je obavljao poslove posredovanja.
- (10) Kada agent osobno sklopi ugovor koji je bio predmet posredovanja, Posrednik ima pravo zahtijevati naknadu štete od agenta, sukladno propisima o radu.
- (11) Na iznos posredničke naknade iz stavka 1. ovog članka nije zaračunat porez na dodanu vrijednost.

Članak 11.

- (1) Ukoliko stranka sama ponudi Posredniku posredničku naknadu veću od ugovorene, Posrednik smije primiti takvu uvećanu posredničku naknadu.
- (2) Troškovi dodatnih usluga koje nisu obuhvaćene osnovnim posredovanjem mogu se naplatiti u visini stvarnih troškova, ako je to posebno ugovoreno s Nalogodavcem.

Članak 12.

- (1) Posrednik može ugovoriti pravo na naknadu troškova nužnih za izvršenje naloga i zatražiti da joj se unaprijed akontiraju sredstva za određene izdatke (troškove).

Članak 13.

- (1) U slučaju posredovanja, u kojem je stranka nalogodavac sama ili preko treće osobe našla zainteresiranu osobu, Posrednik može naplatiti stvarne troškove nastale u svezi predmetnog poslovanja.
- (2) Ako ugovor o posredovanju prestane, a Nalogodavac naknadno sklopi pravni posao s trećom osobom koji je izravna posljedica radnji posrednika poduzetih prije prestanka ugovora, Posrednik ima pravo na punu posredničku naknadu sukladno članku 16. stavku 7. Općih uvjeta poslovanja.

Članak 14.

- (1) U slučaju sklapanja Ugovora o posredovanju s Nalogodavcem s kojim je ugovoreno isključivo posredovanje, ako je stranka Nalogodavac sama ili preko treće osobe našla zainteresiranu osobu odnosno nekretninu, Posrednik mora u skladu s tako sklopljenim Ugovorom o posredovanju izvršiti potrebne radnje za sklapanje pravnoga posla odnosno kupoprodaje te ima pravo naplatiti cjelokupnu ugovorenu posredničku naknadu.
- (2) Ako Nalogodavac iz prethodnog stavka koji je sam ili preko treće osobe našla zainteresiranu osobu odnosno nekretninu, a s kojim je ugovoreno isključivo posredovanje, ne želi da Posrednik posreduje prilikom sklapanja pravnog poslova, isti je dužan Posredniku naknaditi troškove koje je imao u svezi posredničkog posla (npr. oglašavanje, ponuda, razgledavanja, prezentacije, i sl.), a koji ne mogu biti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao osim ako nije drugačije ugovoreno.

V. UVJETI POSLOVANJA

Članak 15.

- (1) Posrednik mora raspolagati odgovarajućim poslovnim prostorom u kojem obavlja djelatnost, i mora biti dostupan u uredovno radno vrijeme bilo fizički ili digitalno (telefonskim ili elektroničkim putem).
- (2) Posrednik je dužan voditi evidenciju o posredovanju u prometu nekretnina za sve sklopljene ugovore o posredovanju.

(3) Važeći Opći uvjeti poslovanja i cjenik Posrednika javno su dostupni u poslovnim prostorijama Posrednika te na njegovim internetskim stranicama.

(4) Posrednik je dužan pridržavati se Općih uvjeta poslovanja.

VI. PRESTANAK UGOVORA

Članak 16.

(1) Ugovor o posredovanju sklapa se na rok od 12 mjeseci i prestaje istekom roka na koji je sklopljen.

(2) Iznimno, Ugovor o posredovanju može biti sklopljen i na kraće vremensko razdoblje ako je njime ugovoreno isključivo (ekskluzivno) posredovanje. Rok na koji može biti sklopljen ovakav ugovor ne može biti kraći od 6 (šest) mjeseci.

(3) Ugovor o posredovanju može se jednostrano otkazati uz primjenu ugovorenog otkaznog roka koji ne može biti duži od 3 mjeseca niti kraći od mjesec dana. Ako Nalogodavac prije isteka ugovorenog roka jednostrano raskine ugovor bez poštivanja ugovorenog otkaznog roka, Posrednik može zatražiti da mu u roku od 7 dana nadoknadi sve troškove posredovanja koji su nastali do raskida ugovora.

(4) Ugovor o posredovanju prestaje istekom roka na koji je sklopljen, osim ako u ugovorenom roku ne dođe do realizacije pravnoga posla. U tom slučaju Ugovor o posredovanju automatski se produžuje sve dok jedna od ugovornih strana ne prekine suradnju pisanim putem. U tom slučaju na otkazivanje ugovornog odnosa ne primjenjuje se otkazni rok iz prethodnog stavka.

(5) Ako nakon prestanka Ugovora o posredovanju Nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ugovora, dužan je Posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti.

(6) Nalogodavac je dužan naknaditi Posredniku učinjene troškove za koje je bilo izričito ugovoreno da ih nalogodavac posebno plaća.

(7) Ako nakon prestanka važenja Ugovora o posredovanju Nalogodavac sklopi pravni posao s osobom s kojom ga je povezao Posrednik, a s kojom je Posrednik posredovao u vrijeme važenja Ugovora o posredovanju, Nalogodavac je dužan Posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti, osim ako Ugovorom o posredovanju nije drugačije ugovoreno. Nalogodavac je dužan Posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti i ako je sklopio pravni posao s osobom blisko povezanom s osobom s kojom je Posrednik pregovarao (osobito supružnik/ca, kćer, sin, poslovni partner, trgovačko društvo i sl.).

VII. POSLOVNA SURADNJA

Članak 17.

(1) Posrednik je spreman za suradnju s drugim posrednicima za posredovanje u prometu nekretninama koji obavljaju posredovanje u prometu nekretnina kao registriranu djelatnost, a koja poštuju temeljna etička načela lojalne suradnje kojima se isključuje osobito: (a) iznošenje neistinitih podataka o poslovanju radi pribavljanja poslova i stranaka; (b) omalovažavanje drugih posrednika na bilo koji način radi pribavljanja poslova i stranaka; (c) nerealne procjene nekretnina radi pribavljanja posredničkih poslova i isključivanja drugih posrednika s tržišta te (d) istupanje u sredstvima informiranja s namjerom osobne promidžbe, a na štetu drugih posrednika.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

(1) Na odnose između Nalogodavca i Posrednika proizašle iz Ugovora o posredovanju koji nisu utvrđeni ovim Općim uvjetima poslovanja niti Ugovorom o posredovanju primjenjuju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu nekretnina i Zakona o obveznim odnosima.

(2) Za moguće sporove nadležan je Općinski sud u Pazinu Stalna služba u Bujama - Buie. U slučaju da je Nalogodavac pravna osoba ili fizička osoba koja obavlja profesionalno registriranu djelatnost posredovanja u prometu nekretnina za moguće sporove nadležan je Trgovački sud u Pazinu.

(3) Ovi Opći uvjeti poslovanja primjenjuju se od 7. srpnja 2026. godine te prestaju važiti svi raniji Opći uvjeti poslovanja Posrednika.

IX. CJENIK

- Posrednik je za obavljeno posredovanje obavezan naplatiti posredničku naknadu (proviziju).

KUPOPRODAJA I ZAMJENA

- Posrednička naknada kod kupoprodaje nekretnina naplaćuje se u postocima od ukupno postignute kupoprodajne cijene.
- Posrednička naknada kod zamjene nekretnina naplaćuje se u postocima od vrijednosti nekretnine koju je Nalogodavac stekao zamjenom.
- Najviša ukupna posrednička naknada iznosi 6%, ako nije drugačije ugovoreno. PDV nije uračunat u cijenu.

ZAKUP I NAJAM

- Posredničku naknadu koju plaća Nalogodavac iznosi:
 - minimalno za najam 75% (PDV nije uračunat);
 - minimalno za zakup 100% (PDV nije uračunat);
 - za najam ili zakup trajanja od 1 do 5 godina 100% (PDV nije uračunat);
 - minimalno za najam ili zakup trajanja od 5 godina i više 150% (PDV nije uračunat).

OSTALE USLUGE

Posebne usluge koje nisu obuhvaćene redovnim posredovanjem naplaćuju se isključivo ako su prethodno ugovorene s Nalogodavcem.

- Fotografiranje nekretnine i obrada fotografija – prema posebnom dogovoru.
- Snimanje dronom i izrada zračnih fotografija/videozapisa – prema posebnom dogovoru.
- Priprema nekretnine za fotografiranje i prezentaciju (*home staging*) – prema posebnom dogovoru.
- Izrada video prezentacije nekretnine – prema posebnom dogovoru.
- Izrada tlocrta nekretnine – prema posebnom dogovoru.
- Izrada energetskog certifikata – prema ponudi ovlaštene osobe.
- Pribavljanje zemljišnoknjižne i katastarske dokumentacije – prema stvarnim troškovima.
- Pribavljanje ostale dokumentacije od nadležnih tijela – prema stvarnim troškovima.
- Izrada i priprema dokumentacije koja nije obuhvaćena redovnim posredovanjem – prema posebnom dogovoru.
- Administrativna podrška pri prijenosu i ugovaranju komunalnih i drugih usluga (električna energija, voda, odvoz otpada, komunalna i vodna naknada, pričuva, telekomunikacijske usluge i sl.) te komunikacija s javnopravnim tijelima, upraviteljima zgrada i drugim pravnim osobama – prema posebnom dogovoru.
- Oglašavanje nekretnine – uključeno u posredničku naknadu, osim ako nije drukčije ugovoreno.
- Posebne marketinške usluge (istaknuti oglasi, društvene mreže, video prezentacija i sl.) – prema posebnom dogovoru.
- Izlazak na teren izvan područja redovnog poslovanja Posrednika – prema posebnom dogovoru.
- Organizacija razgledavanja, prezentacija nekretnine ili dodatnih obilazaka izvan redovnog opsega posredovanja – prema posebnom dogovoru.
- Ostale usluge na zahtjev Nalogodavca – prema posebnom dogovoru.

Napomena: Troškovi odvjetničkih usluga za pravno savjetovanje, troškovi usluga prevođenja pravnih akata od strane ovlaštenih sudskih tumača, troškovi javnobilježničke naknade/nagrade i sudskih pristojbi te troškovi pribavljanja potrebnih odluka za stjecanje prava vlasništva za fizičke osobe koje nisu državljani EU/EGP odnosno pravne osobe koje nemaju sjedište u EU/EGP nisu obuhvaćeni posredničkom naknadom.

Susanna Plisco Cvenček

Direktor: Susanna Plisco Cvenček

U Umagu, dana 07. srpnja 2026. godine.