

CJENIK POSREDNIČKIH NAKNADA

Posrednička naknada naplaćuje se sukladno sklopljenom ugovoru o posredovanju i važećem cjeniku Posrednika. Visina naknade za pojedinog nalogodavca određuje se ugovorom o posredovanju u okviru najviših iznosa utvrđenih ovim cjenikom.

1. Standardna kupoprodaja nekretnine

Najviša ukupna posrednička naknada za posredovanje pri standardnoj kupoprodaji iste nekretnine iznosi do **12% + PDV** od postignute kupoprodajne cijene.

Ako Posrednik posreduje za prodavatelja, posrednička naknada prodavatelja iznosi do **6% + PDV**, odnosno prema sklopljenom ugovoru o posredovanju.

Ako Posrednik posreduje za kupca, posrednička naknada kupca iznosi do **6% + PDV**, odnosno prema sklopljenom ugovoru o posredovanju.

Ako Posrednik ima zasebne ugovore s prodavateljem i kupcem za istu nekretninu te naknadu plaćaju obje strane, zbroj naknada ne smije prijeći **12% + PDV**.

Ako Posrednik ima ugovor s obje strane, ali je ugovoreno da naknadu plaća samo jedna strana, toj se strani može naplatiti najviše **6% + PDV**.

2. Off-market prodaja i posebne usluge

Off-market prodaja odnosi se na diskretnu prodaju nekretnina koje se ne oglašavaju javno ili se prezentiraju ciljano odabranim potencijalnim kupcima, investitorima, poslovnim partnerima ili klijentima iz baze Posrednika.

Najviša ukupna posrednička naknada iznosi do **20% + PDV** od postignute kupoprodajne cijene.

Ako Posrednik posreduje za samo jednu stranu, naknada te strane iznosi do **10% + PDV**.

Ako Posrednik ima zasebne ugovore s obje strane i naknadu plaćaju obje strane, njihov ukupan iznos ne smije prijeći **20% + PDV**.

Ako naknadu plaća samo jedna strana, toj se strani može naplatiti najviše **10% + PDV**.

3. Najam, iznajmljivanje i zakup

Posrednička naknada naplaćuje se osobi koja je s Posrednikom sklopila ugovor o posredovanju, prema uvjetima tog ugovora.

- Najam/zakup od 6 do 36 mjeseci: **100% jedne mjesečne najamnine/zakupnine + PDV**

- Najam/zakup dulji od 36 mjeseci: **150% jedne mjesečne najamnine/zakupnine + PDV**

4. Poslovi obuhvaćeni naknadom

Naknada obuhvaća poslove ugovorene ugovorom o posredovanju, uključujući povezivanje nalogodavca i treće osobe, provjeravanje stanja nekretnine, pripremne radnje, upoznavanje s tržišnim okolnostima, uvid u dokumentaciju te predstavljanje i prezentaciju nekretnine kada je to dio ugovorenog posredovanja.

5. Dodatne usluge i troškovi

Dodatne usluge i troškovi koji nisu obuhvaćeni osnovnom posredničkom naknadom naplaćuju se samo ako su posebno ugovoreni.

6. Naplata posredničke naknade

Posrednik ne naplaćuje posredničku naknadu kupcu, najmoprimcu ili drugoj trećoj osobi koja s Posrednikom nije sklopila ugovor o posredovanju.

Samo razgledavanje nekretnine i potpisivanje potvrde o razgledavanju ne predstavljaju ugovor o posredovanju niti sami po sebi stvaraju obvezu plaćanja posredničke naknade.

7. Nastanak prava na naknadu

Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao, osim ako je ugovorom o posredovanju drukčije dopušteno i ugovoreno u skladu s važećim propisima.

Posrednička naknada ne zahtijeva se unaprijed.

8. Primjena cjenika

Važeći cjenik primjenjuje se uz ugovor o posredovanju na temelju kojeg je ugovorena posrednička naknada.

Na sve navedene iznose obračunava se PDV.

Datum cjenika: 07.07.2026.

Direktor: Marija Božić