

## **OPĆI UVJETI POSLOVANJA**

Temeljem članka 18. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (NN br. broj 107/07, 144/12, 14/14 i 32/19) trgovačko društvo Dom King Experience d.o.o., sa sjedištem i poslovnom adresom Zagreb, Preradovićeve ulica 30, OIB 46751260800, zastupano po Snježani Brezović i Kreši Ivanu Kralju (dalje u tekstu: Posrednik) dana 1.1.2023. godine donosi sljedeće:

### **OPĆE UVJETE POSLOVANJA POSREDNIKA U PROMETU NEKRETNINA**

#### **I UVODNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

##### **Opći uvjeti poslovanja**

(1) Općim uvjetima poslovanja posrednika u prometu nekretninama (u daljnjem tekstu: OUP) uređuje se poslovni odnos Posrednika u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Posrednik) i fizičke ili pravne osobe (u daljnjem tekstu: Nalogodavac) koja sa Posrednikom sklapa pisani ugovor o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor o posredovanju ili Ugovor) a koji OUP su prije ili u trenutku sklapanja ugovora o posredovanju predloženi Nalogodavcu, bilo da su sadržani u formularom (tipskom) ugovoru, bilo da se na njih ugovor poziva.

(2) OUP su sastavni dio ugovora o posredovanju sklopljenim između Posrednika i Nalogodavca.

(3) Sklapanjem ugovora o posredovanju Nalogodavac potvrđuje da je upoznat i suglasan s odredbama ovih Općih uvjeta poslovanja, te da ih prihvaća u cjelosti.

(3) Ako se odredbe pojedinačnog ugovora o posredovanju koji je sklopljen sa Nalogodavcem razlikuju od odredbi OUP, tada se primjenjuju odredbe pojedinačnog ugovora o posredovanju.

(4) Ovi OUP obvezuju Nalogodavca ako su mu bili poznati ili morali biti poznati u vrijeme sklapanja Ugovora.

(5) Za odnose između Posrednika i Nalogodavca koji nisu uređeni ovim OUP ili ugovorom o posredovanju, primjenjuju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (NN br. 107/07, 144/12, 14/14 i 32/19) i Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21).

##### **Članak 2.**

##### **Definicije**

(1) Pojedini pojmovi i nazivi u smislu ovih OUP imaju sljedeće značenje:

- Posrednik u prometu nekretnina je Dom King Experience d.o.o., sa sjedištem i poslovnom adresom Zagreb, Preradovićeve 30, OIB 46751260800, a posluje po Rješenju o ispunjavanju uvjeta za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina Klasa: UP/I-330-01/22-01/609, Urbroj: 517-08-01-01-01-22-2 od 2. prosinca 2022. godine izdanom od strane Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja te je upisan u Registar posrednika pri Hrvatskoj gospodarskoj komori (u daljnjem tekstu Posrednik).
- Agent posredovanja u prometu nekretnina fizička je osoba koja je upisana u Imenik agenata posredovanja u prometu nekretnina i kao takav zaposlen kod Posrednika.
- Posredovanje u prometu nekretnina radnje su posrednika u prometu nekretnina koje se tiču povezivanja nalogodavca i treće osobe te pregovora i priprema za sklapanje pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina (npr. kupnja, prodaja, zamjena, najam, zakup i dr.).

- 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).
- Treća osoba je osoba koju posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s nalogodavcem radi pregovara o sklapanju pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina.
- Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina obvezuje se posrednik da će nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu radi pregovaranja i sklapanja određenog pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenog prava na nekretnini, a nalogodavac se obvezuje da će mu isplatiti određenu posredničku naknadu ako taj pravni posao bude sklopljen. Ugovorom o posredovanju može se ugovoriti isključivo i neisključivo posredovanje.
- Posrednička naknada je iznos koji je Nalogodavac dužan isplatiti Posredniku za usluge posredovanja.

(2) Savjetodavne usluge koje nisu obveze Posrednika iz članka 10. OUP posebno se ugovaraju u Ugovoru o posredovanju, aneksu Ugovora o posredovanju ili zasebnom Ugovoru te se za njih utvrđuje zasebna naknada i eventualno snošenje dodatnih troškova.

(3) Obveznik provedbe mjera iz Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma jest pravna i fizička osoba koja se obavi djelatnošću posredovanja u prometu nekretnina, uključujući i kada posreduje u iznajmljivanju nekretnina, ali samo u vezi s transakcijama u kojima je mjesečna najamnina u vrijednosti od 10.000,00 eura i većoj.

(4) Opća uredba (EU) 2016/679 o zaštiti podataka Europskog Parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. (dalje u tekstu: GDPR) uređuje zaštitu osobnih podataka fizičkih osoba.

(5) Povjerljivost informacija uključuje obvezu obiju Ugovornih strana da čuvaju kao poslovnu tajnu podatke vezane za uspostavljeni poslovni odnos odnosno za predmet posredovanja ili pružanja druge usluge.

## II PONUDA NEKRETNINA

### Članak 3

(1) Naša se ponuda temelji na podacima koje zaprimimo pismenim i usmenim putem od strane Nalogodavca.

(2) Nalogodavac prima na znanje da postoji mogućnost greške u opisu i cijeni nekretnine te mogućnost da je oglašavana nekretnina već prodana, iznajmljena ili je vlasnik nekretnine odustao od prodaje, te da za takve slučajeve posrednik ne snosi bilo kakvu odgovornost.

3) Posrednik nije odgovoran za greške i/ili izrazito nemarno ponašanje Prodavatelja, a osobito za slučaj davanja neistinitih, netočnih, nepravovremenih informacija odnosno u slučaju uskraćivanja istinitih, točnih, ažurnih informacija o nekretninama, odnosno uvjetima i predmetu posredovanja.

(4) Posrednik nije odgovoran za propuste ili štetu prouzrokovanu ograničenjima i skrivenim manama nekretnine koje su Nalogodavcu bile poznate ili su mu morale biti poznate, a na njih nije upozorio Posrednika.

## III UGOVOR O POSREDOVANJU

### Članak 4.

(1) Ugovor se sklapa u pisanome obliku i na određeno vrijeme.

(2) Ako ugovorne strane ne ugovore rok na koji sklapaju ugovor o posredovanju, smatra se da je sklopljen na određeno razdoblje od 12 mjeseci i može se sporazumom stranaka više puta produžiti.

(3) Ugovor se smatra sklopljenim u pisanom obliku kada obje ugovorne strane potpišu istu ispravu ili svaka od strana potpiše primjerak isprave namijenjen drugoj strani odnosno ukoliko ugovorne strane razmijene potpisane isprave u PDF obliku. Zahtjev pisanog oblika ispunjen je i ako strane razmijene pisma (npr. ponude i/ili protuponude, prihvataj ponude, pismo namjere, davanje naloga Posredniku, e-mail komunikacija s Nalogodavcem iz koje je razvidno da Posrednik izvršava usluge posredovanja za predmetnu nekretninu itd.) ili se sporazume pomoću drugog sredstva koje omogućuje da se sa sigurnošću utvrde sadržaj i identitet davatelja izjave (npr. e-mail).

(4) Kod prodaje nekretnine koja je u suvlasništvu više osoba, potreban je pisani pristanak svih suvlasnika za prodaju nekretnine u vidu prihvaćanja posredničkog ugovora.

#### Članak 5. Sadržaj ugovora

(1) U Ugovoru se navode podaci o Posredniku, Nalogodavcu, vrsti i bitnome sadržaju posla za koji Posrednik posreduje, o posredničkoj naknadi, rok i uvjete isplate posredničke naknade, te o mogućim dodatnim troškovima koji nastanu kad Posrednik u dogovoru s Nalogodavcem obavlja za njega i druge usluge u vezi s poslom koji je predmet posredovanja.

(2) Ugovor može sadržavati i druge podatke u vezi s poslom za koji se posreduje.

#### Članak 6. Vrste posredovanja (neisključivo i isključivo posredovanje)

(1) Ugovorom o isključivom posredovanju Nalogodavac se može obvezati da za posredovani posao neće angažirati nijednoga drugog posrednika ili samostalno ili na drugi način vršiti radnje vezane za posredovanje zaobilazeći Posrednika a koja obveza mora biti izričito ugovorena („Isključivo posredovanje“).

(2) Prilikom zaključivanja ugovora o isključivome posredovanju Posrednik je dužan posebno upozoriti Nalogodavca na značenje i pravne posljedice te klauzule.

(3) Ukoliko je za vrijeme trajanja pravnih učinaka isključivog posredovanja Nalogodavac sklopio mimo Posrednika pravni posao samostalno u direktnim pregovorima s trećom osobom, preko drugog posrednika ili na drugi način, a za koji je isključivom Posredniku bio dan nalog za isključivo posredovanje, dužan je Posredniku platiti ugovorenu posredničku naknadu kao i moguće dodatne stvarne troškove nastale tijekom posredovanja za navedeni posredovani posao.

(4) Ukoliko nije izričito ugovoreno isključivo posredovanje, smatra se da je ugovoreno neisključivo posredovanje. Posrednik ostvaruje pravo na posredničku naknadu u slučaju da Nalogodavac sklopi ugovor sa trećom osobom sa kojom ga je Posrednik doveo u vezu.

(5) Na ugovor o isključivom posredovanju se na odgovarajući način primjenjuju ostale odredbe ugovora o posredovanju za neisključivo posredovanje.

#### Članak 7. Prestanak Ugovora o posredovanju

(1) Ugovor sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen ako u tome roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano ili otkazom bilo koje od Ugovornih strana, ukoliko je takva mogućnost predviđena Ugovorom.

(2) U slučaju ugovorene mogućnosti jednostranog otkaza Ugovora o posredovanju, a da otkazni rok nije izričito određen samim ugovorom, otkazni rok iznosi 7 (sedam) dana od dana primitka otkaza pisanim putem.

(3) Ako u roku ne dužem od vremena trajanja sklopljenog Ugovora nakon prestanka tog Ugovora Nalogodavac sklopi pravni posao koji je pretežito posljedica Posrednikova djelovanja prije prestanka Ugovora, dužan je Posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti, osim ako Ugovorom nije drukčije ugovoreno.

(4) Odredbe ovoga članka odnose se i na prestanak Ugovora o isključivome posredovanju.

#### Članak 8.

##### Dovođenje u vezu sa trećom osobom

(1) Smatra se da je Posrednik doveo Nalogodavca u vezu s trećom osobom radi pregovaranja za sklapanje posredovanog posla, ako je omogućeno Nalogodavcu stupanje u vezu s trećom osobom (fizičkom ili pravnom) ili njegovim povezanim društvom sa kojom je Nalogodavac pregovarao za sklapanje pravnog posla, a naročito ako je Posrednik:

- Neposredno odveo ili uputio Nalogodavca ili treću osobu u razgledavanje predmetne Nekretnine;
- Organizirao susret između Nalogodavca i treće osobe radi pregovaranja za sklapanje pravnog posla;
- Nalogodavcu priopćio lokaciju tražene Nekretnine odnosno informacije o trećoj osobi (ime i prezime, odnosno tvrtka, OIB, broj telefona, telefaksa, e-mail adresa) ili njenom povezanom društvu ili brandu;
- Kada je Nalogodavac zaprimio od Posrednika ponudu ili e-mail sa podacima o Nekretnini /njenom vlasniku odnosno o trećoj osobi ili njegovom povezanom društvu/njegovom drugom društvu ili brandu koji je iskazao interes za sklapanje odnosno pravnog posla za Nekretninu.

(2) Ako je Nalogodavac već upoznat sa nekretninama koje su mu ponuđene ili je već stupio u kontakt sa trećom osobom, obavezan je bez odgode o tome obavijestiti Posrednika pisanim putem, putem elektroničke pošte (e-mail) ili preporučenim pismom. U suprotnom će se smatrati da ga je Posrednik doveo u vezu sa Nekretninom odnosno trećom osobom.

(3) Posrednik ostvaruje pravo na posredničku naknadu i ukoliko ga je Nalogodavac naknadno uveo u pregovore odnosno davao mu naloge ili tražio druge posredničke usluge kako bi Posrednik zastupao njegove interese ili na drugi način sudjelovao u postupku koji se odnosi na predmet posredovanja.

(4) Posrednik koji poslove posredovanja obavlja za Nalogodavca koji želi ostati nepoznat nema obvezu prema trećoj osobi otkriti identitet Nalogodavca sve do sklapanja pravnog posla.

#### IV. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

##### IV. I. OBVEZE POSREDNIKA

#### Članak 9.

(1) Posrednik u obavljanju poslova posredovanja, odnosno drugih radnja u vezi s poslom koji je predmet posredovanja mora postupati s povećanom pažnjom, prema pravilima struke i običajima (pažnja dobrog stručnjaka).

(2) Posrednik će prilikom oglašavanja u sredstvima javnoga priopćavanja, odnosno drugim pisanim i elektroničkim medijima, u svojim prostorijama ili na drugim mjestima gdje je dopušteno oglašavanje u svezi s nekretninom koja je predmet poslovanja, objaviti svoju tvrtku.

#### Članak 10.

(1) Potpisom Ugovora o posredovanju u prometu nekretninama posrednik se obvezuje obavljati osobito sljedeće:

- nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla,
- 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,
- obaviti potrebne radnje radi predstavljanja (prezentacije) nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju u prometu nekretninama koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što ima pravo na posebne, unaprijed iskazane troškove,
- omogućiti pregled nekretnina,
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja ugovora, ako se na to posebno obvezao,
- čuvati osobne podatke nalogodavca te po pisanome nalogu nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini za koju posreduje ili u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje,
- ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornome uređenju koji se odnose na to zemljište,
- obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

(2) Upoznati Nalogodavca s odredbama Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

#### IV.II. OBVEZE NALOGODAVCA

##### Članak 11.

(1) Potpisom ugovora o posredovanju u prometu nekretnina Nalogodavac se obvezuje da će osobito:

- obavijestiti posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini te ako posjeduje dati posredniku na uvid lokacijsku, građevnu, odnosno uporabnu dozvolu za nekretninu koja je predmet ugovora te dati na uvid posredniku dokaze o ispunjavanju obveza prema trećoj strani,
- dati posredniku na uvid isprave koje dokazuju njegovo vlasništvo na nekretnini, odnosno drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmet ugovora te upozoriti posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na nekretnini,
- osigurati posredniku i trećoj osobi zainteresiranoj za zaključivanje posredovanoga posla razgledanje nekretnine,
- obavijestiti posrednika o svim bitnim podacima o traženoj nekretnini što posebno uključuje opis nekretnine i cijenu,
- nakon sklapanja posredovanoga pravnog posla, odnosno predugovora kojim se obvezao sklopiti posredovani pravni posao, ako su posrednik i nalogodavac ugovorili da se pravo na plaćanje posredničke naknade stječe već pri sklapanju predugovora, isplatiti posredniku posredničku naknadu, osim ako nije drukčije ugovoreno,
- ako je to izričito ugovoreno naknaditi posredniku troškove učinjene tijekom posredovanja koji prelaze uobičajene troškove posredovanja,
- obavijestiti posrednika pisanim putem o svim promjenama povezanim s poslom za koji je ovlastio posrednika, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na nekretnini,

- dati Posredniku pisanu suglasnost drugoga bračnog, odnosno izvanbračnog druga s ovjerom potpisa kod javnog bilježnika, sukladno Obiteljskom zakonu
- dati Posredniku na uvid energetska certifikat, odnosno isti izraditi u slučaju da se prodaje nekretnina za koju je potreban sukladno Zakonu o gradnji.

(2) Nalogodavac nije dužan pristupiti pregovorima za sklapanje posredovanog posla s trećom osobom koju je posrednik našao, niti sklopiti pravni posao, a odredba ugovora kojom je ugovoreno drukčije, ništeta je. Nalogodavac će posredniku odgovarati za štetu, ako pri tom nije postupio 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.

(3) Nalogodavac će odgovarati za štetu ako je postupao prijevarno, ako je zatajio ili dao netočne podatke bitne za poslove posredovanja u cilju okončanja posredovanog posla.

(4) Nalogodavac se obvezuje Posredniku platiti Proviziju najkasnije odmah nakon što primi minimalno 5% kupoprodajne cijene ili kaparu u iznosu od 5% kupoprodajne cijene za što će mu Posrednik ispostaviti račun za posredovanje u cijelosti.

## V. POSREDNIČKA NAKNADA

### Članak 12.

(1) Visina posredničke naknade određuje se Ugovorom, a prema Cjeniku posrednika.

### Članak 13.

#### Pravo na posredničku naknadu

(1) Posrednik je za svoj rad obvezan naplatiti naknadu (proviziju) u iznosu određenu ugovorom o posredovanju.

(2) Provizija se naplaćuje u postocima od ukupnog postignutog iznosa kupoprodajne cijene za posredovanu nekretninu ili u fiksno utvrđenom iznosu.

(3) Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu u cijelosti, neposredno nakon sklapanja prvog pravno obvezujućeg akta (predugovor) koji Nalogodavac zaključi sa trećom osobom vezano za posredovani posao osim ako ugovorom o posredovanju nije ugovoreno drugačije. Naknada se isplaćuje agenciji istodobno ili neposredno nakon zaključenja pravnog posla za koji je agencija posredovala, odnosno potpisom Predugovora dviju ugovornih strana.

(4) Posrednik ima pravo na Naknadu i ako bračni/ izvanbračni drug, potomak, roditelj, brat ili sestra odnosno drugi krvni ili tazbinski srodnik kao i povezano društvo ili drugo trgovačko društvo/obrt Nalogodavca ili zakonski zastupnik ili punomoćnik Nalogodavca/Nalogodavac osobno (u svojstvu fizičke osobe) zaključi pravni posao za koji je Posrednik posredovao sa trećom osobom sa kojom ga je Posrednik doveo u vezu.

(5) Nakon prestanka ugovora o posredovanju Posrednik ima pravo na naknadu do 12 mjeseci, i u slučajevima kad je Nalogodavac sklopio s trećom osobom pravni posao koji je pretežitom posljedicom Posrednikova djelovanja prije prestanka ugovora o posredovanju.

(6) Posrednik ne može zahtijevati djelomično plaćanje naknade unaprijed, odnosno prije sklapanja predugovora, odnosno ugovora u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

(7) Posrednik ima pravo na naknadu i kad ona nije u ugovoru o posredovanju izričito ugovorena. Visina naknade utvrđuje se Cjenikom koji je sastavni dio OUP.

(8) Ukoliko nalogodavac sam ponudi posredniku naknadu, veću od ugovorene, posrednik smije primiti takvu nagradu.

(9) Posrednik stječe pravo na proviziju kada se ispuni jedan od uvjeta;

- u trenutku sklapanja Predugovora o kupoprodaji, Ugovora o kupoprodaji ili nekog drugog pravnog posla kojim je/će nekretnina nedvojbeno promijeniti vlasnika;
- u trenutku sklapanja Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu ukoliko je društvo vlasnik nekretnine koja je predmet posredovanja;
- u trenutku donošenja Odluke kojom se jedno društvo pripaja drugom društvu ili Odluke kojom jedno društvo preuzima drugo društvo ili donošenja bilo kakve druge Odluke u društvu kojom se mijenja osnivač društva a društvo je vlasnik nekretnine koja je predmet posredovanja;
- isplata bilo kojeg dijela kupoprodajne cijene ili ugovorene naknade prodavatelju (npr. cijena u cijelosti, kapara, prvi ugovoreni obrok cijene).

(10). Ugovorena posrednička naknada obuhvaća:

- izvršenje svih radnji Posrednika navedenih u članku 10. Općih uvjeta.
- u slučaju obavljanja radnji koje nisu obuhvaćene člankom 10. Općih uvjeta na temelju zahtjeva Nalogodavca cijena posredničke satnice iznosi 50€.
- u slučaju obavljanja radnji koje nisu obuhvaćene u članku 10. Općih uvjeta na temelju zahtjeva Nalogodavca isti je obavezan pored naknade za utrošenu posredničku satnicu Posredniku naknaditi i stvarne troškove obavljanja tih radnji.

(11) Odustanak Nalogodavca ili Treće osobe s kojom je Nalogodavac sklopio predugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja, kao niti odustanak Nalogodavca ili osobe s kojom je Nalogodavac sklopio ugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja od ispunjenja sklopljenog ugovora ne utječu na obvezu Nalogodavca da Posredniku plati naknadu za posredovanje u visini i na način utvrđen ovim člankom i sklopljenim ugovorom o posredovanju.

(12) Ukoliko Nalogodavac odustane tijekom zaključivanja posredovanog posla (nakon što mu je Posrednik dostavio prihvatljivu ponudu) dužan je Posredniku isplatiti iznos ugovorene Naknade.

(13) Nalogodavac je dužan platiti Naknadu i kad je s Trećom osobom, na koju mu je ukazao Posrednik i s kojom ga je Posrednik doveo u vezu, zaključio pravni posao različit od onoga za koji se posredovalo, a kojim se postiže ista svrha kao i posredovanim poslom ili predmet kojeg je pravnog posla nekretnina koja je predmet posredovanja.

(14) Posrednik ima pravo posredovati i za drugu ugovornu stranu: Kupca, te od njega naplatiti proviziju, kao i ponuditi nekretninu drugim ovlaštenim posrednicima koji posreduju za svoje kupce kao Nalogodavce.

Provizija se naplaćuje od kupca ako je ugovorena ili je posrednik dobio od strane kupca pismeni ili usmeni nalog za potražnju nekretnine.

#### Članak 14 Iznos naknade – Cjenik

Cjenik posredničkih naknada za obavljeno posredovanje prilikom kupoprodaje, zamjene, zakupa i iznajmljivanja nekretnina

KUPOPRODAJA	
Naknada se naplaćuje u postocima od ukupnog postignutog iznosa kupoprodajne cijene.	
Najviša ukupna naknada	6 %
Najniža ukupna naknada	4 %

PRODAJA	
Naknada za posredovanje prilikom prodaje nekretnine (naplaćuje se od prodavatelja)	2 - 4 %, ali ne manje od 1.000,00 €
KUPNJA	
Naknada za posredovanje prilikom kupnje nekretnine (naplaćuje se od kupca) Provizija se naplaćuje od kupca ako je ugovorena ili je posrednik dobio od strane kupca pismeni ili usmeni nalog za potražnju nekretnine	2 – 3 %, ali ne manje od 1.000,00 €
ZAMJENA	
Prilikom zamjene nekretnine naknada se naplaćuje od svake strane u zamjeni, a postotak se računa od vrijednosti nekretnine koju je strana stekla zamjenom	2 - 3 %, ali ne manje od 1.000,00 €
ZAKUP I NAJAM	
IZNAJMLJIVANJE I DAVANJE U ZAKUP – naknada od najmodavca i zakupodavca	
Postotak od mjesečne najamnine (jednokratno)	
100 %	Minimalno
100 %	Za najam ili zakup trajanja od 12 – 59 mjeseci
150 %	Za najam ili zakup trajanja od 60 mjeseci i više
UNAJMLJIVANJE I ZAKUP– naknada od najmoprimca i zakupnika	
Postotak od mjesečne najamnine	
100 %	Minimalno za najam i zakup
100 %	Za najam ili zakup trajanja od 12 - 59 mjeseci
150 %	Za najam ili zakup trajanja od 60 mjeseci i više

Ostale usluge:

Poslovno savjetovanje i angažman posrednika – 50€/sat

#### Članak 15. Plaćanja

(1) Ukoliko je posrednička naknada odnosno zakupnina, najamnina ili kupovnina na kojoj se temelji posrednička naknada ugovorena u stranoj valuti i naknada se obračunava u stranoj valuti te preračunava po tečaju HNB na dan izdavanja fakture.

(2) U slučaju nepravovremenog plaćanja naknade Posrednik je ovlašten zaračunati zakonsku zateznu kamatu.

#### Članak 16. Troškovi

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

(2) Nalogodavac je dužan nadoknaditi Posredniku učinjene troškove za koje je bilo izričito ugovoreno da ih Nalogodavac plaća odnosno u slučaju opisanim u čl.7. st.6. ovih OUP.

(3) Ukoliko Nalogodavac prije isteka ugovorenog roka jednostrano raskine ugovor, dužan je u roku od 7 (sedam) dana Posredniku nadoknaditi sve troškove posredovanja koji su nastali do raskida ugovora osim ukoliko ugovorom o posredovanju nije drugačije određeno.

(4) Ugovorom o posredovanju može se ugovoriti da Posrednik ima pravo na naknadu u iznosu učinjenih troškova i bez obzira je li došlo do uspješnog sklapanja posredovanog posla.



(5) Troškove dodatnih usluga u vezi s poslom koji je predmet posredovanja Posrednik može naplatiti u visini stvarnih troškova ako je to posebno ugovoreno između Posrednika i Nalogodavca.

(6) Trošak upravnih ili sudskih pristojbi nastalih sa svrhom ishođenja potrebne vlasničke i druge dokumentacije koji su preduvjet za stavljanje nekretnine u promet, uknjižba vlasničkog prava u Zemljišne knjige, sastavljanje ugovora i dokumenta u obliku javnobilježničkih isprava snosi Nalogodavac.

#### Članak 17. Povjerljivost informacija

(1) Ponude i obavijesti dobivene od Posrednika primatelj (Nalogodavac) mora čuvati kao poslovnu tajnu.

(2) 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.

(3) Ne smatra se da je povrijeđena dužnost čuvanja poslovne tajne, ako podatke Posrednik 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 ili u situaciji kad je Posrednik saznao predmetne informacije od trećih osoba.

(3) Odredbe ovoga članka odnose se i na prestanak Ugovora o isključivome posredovanju.

#### Članak 18. Sprečavanje pranja novca i financiranje terorizma

(1) Posrednik je obveznik provođenja određenih radnji i mjera sukladno Zakonu o sprječavanju pranja novca i financiranju terorizma (NN br. 108/17, 39/19) dalje u tekstu: „ZSPNFT“ i Smjernicama za provedbu Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranju terorizma kod posrednika u sektoru prometa nekretnina iz 2020. godine.

(2) Posrednik osobne podatke prikupljene na temelju ZSPNFT i pripadajućih podzakonskih akata obrađuje isključivo u svrhu sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma.

(3) Nalogodavac je suglasan da će pravodobno dostaviti Posredniku podatke koje je Posrednik dužan prikupiti sukladno ZSPNFT i primjenjivim smjernicama. U suprotnom, Posrednik nije u mogućnosti uspostaviti poslovni odnos ili obaviti transakciju odnosno dužan je prekinuti već uspostavljeni poslovni odnos.

(4) Posrednik se obvezuje da će sve dobivene informacije čuvati kao poslovnu tajnu, uz primjenu sigurnosti obrade te će podatke čuvati u propisanim rokovima po isteku kojih se podaci brišu i uništavaju u skladu s zakonom koji uređuje zaštitu osobnih podataka.

#### Članak 19.

(1) Potpisom ugovora o posredovanju, Nalogodavac daje izričitu suglasnost Dom King Experience d.o.o. za korištenje osobnih podataka i ostalih podataka iz ugovora, te potvrđuje da je obaviješten o načinu obrade podataka.

(2) Osobne podatke obrađujemo u skladu s odredbama Opće uredbe o zaštiti podataka, Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka i ostalih propisa o zaštiti osobnih podataka.

(3) Podaci se smatraju tajnom i ne mogu se dostavljati trećim osobama, osim u slučaju da su ti podaci neophodni za realizaciju ugovorenih i zakonskih obveza.

Članak 20.  
Završne odredbe

(1) Na poslovni odnos Posrednika i Nalogodavca se primjenjuje pravo Republike Hrvatske.

(2) Sve sporove koji mogu proizaći iz poslovnog odnosa, Ugovorne će strane nastojati riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Opći uvjeti primjenjuju se od 1.1.2023. godine.

U Zagrebu, 1.1.2023.

Dom King Experience d.o.o.