

OPĆI UVJETI POSLOVANJA-CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

važeći od 07.07.2026. godine.

KUPOPRODAJA

Najviša ukupna posrednička naknada kod kupoprodaje za istu nekretninu ugovorene kupoprodajne cijene	6%
---	----

PRODAJA

Naknada za posredovanje prilikom prodaje nekretnine (naplaćuje se od prodavatelja)	3 %
--	-----

KUPNJA*

Naknada za posredovanje prilikom kupnje nekretnine (naplaćuje se od kupca)	3 %
--	-----

ZAMJENA

Prilikom zamjene nekretnine Naknada se naplaćuje od svake strane u zamjeni, a računa se od vrijednosti nekretnine koju je strana stekla zamjenom	3 %
--	-----

DVOSTRUKO POSREDOVANJE

U slučaju posredovanja za obje ugovorne strane temeljem zasebno sklopljenih ugovora o posredovanju, ukupna posrednička naknada ne može biti veća od 6 % od ugovorene kupoprodajne cijene.

Agencija može s nalogodavcem ugovoriti nižu posredničku naknadu od one određene ovim Cjenikom ili drukčiji način obračuna, pod uvjetom da ukupna posrednička naknada ne prelazi najviši iznos određen ovim Cjenikom..

**Naknada se naplaćuje isključivo ako je kupac s agencijom sklopio Ugovor o posredovanju.*

IZNAJMLJIVANJE / ZAKUP – POSREDNIČKA NAKNADA

Najviša posrednička naknada za posredovanje pri najmu odnosno zakupu nekretnine iznosi 200 % jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine (jednokratno), uvećano za PDV.

200 % jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine – **NAJVIŠI IZNOS POSREDNIČKE NAKNADE**

Ugovorena naknada može biti niža od najvišeg iznosa određenog ovim Cjenikom, ako je tako izričito ugovoreno Ugovorom o posredovanju.

Kod posredovanja za obje ugovorne strane, ako su sklopljena dva zasebna Ugovora o posredovanju, a naknadu plaća samo jedna strana, toj se strani može naplatiti najviše 100 % jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine, uvećano za PDV.

OBVEZNIK PLAĆANJA POSREDNIČKE NAKNADE

Posrednička naknada naplaćuje se isključivo od nalogodavca koji je s Agencijom sklopio pisani Ugovor o posredovanju.

U slučaju kada za istu nekretninu postoje dva zasebna Ugovora o posredovanju, a naknadu plaća samo jedan nalogodavac, najviša naknada tog nalogodavca iznosi polovicu najvišeg iznosa određenog ovim Cjenikom, odnosno najviše 100 % jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine.

OSTALE USLUGE

Poslovno savjetovanje i angažman posrednika.....80 EUR/sat
ili fiksni iznos sukladno procjeni i dogovoru.

** Fotografiranje i priprema nekretnine za oglašavanje.....80 EUR

Procjena nekretnine – stanovi i građevinska zemljišta200 EUR

Procjena kuća i poslovnih prostora200 EUR

** Usluga ishodovanja Izvatka iz zemljišne knjige, kopije katastarskog plana, posjedovnog lista i drugih dokumenata kod tijela državne uprave, lokalne i područne samouprave u mjestu sjedišta agencije.....15 EUR

** Usluga ishodovanja Izvatka iz zemljišne knjige, kopije katastarskog plana, posjedovnog lista i drugih dokumenata kod tijela državne uprave, lokalne i područne samouprave izvan mjesta sjedišta agencije.....50 EUR

*** za naplaćeni iznos umanjujemo posredničku naknadu kod prodaje nekretnine*

Naknada za fotografiranje i pripremu nekretnine uračunava se u posredničku naknadu ako se sklopi Ugovor o posredovanju i realizira promet nekretnine.

Sve navedene posredničke naknade ugovaraju se pisanim Ugovorom o posredovanju, sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina (NN 09/2020). Važeći Cjenik sastavni je dio Ugovora o posredovanju.

Informativno razgledavanje nekretnine nije uvjetovano sklapanjem Ugovora o posredovanju.

Agencija ostvaruje pravo na naknadu pod uvjetima utvrđenim Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina i Ugovorom o posredovanju.

Na sve navedene naknade obračunava se PDV sukladno važećim propisima.

POSREDNIK:

NALOGODAVAC:


 Alfa Stan 2 d.o.o.

Direktor: Andrea Bogdanović

