

Mondo nekretnine J.d.o.o. Upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MB: 056788380000, OIB: 91924281067

Šijanska cesta 1, Pula, Članovi uprave: Direktor Denis Buždon, prokurist Dean Buić

CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

Ovaj Cjenik predstavlja sastavni dio Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina sklopljenog između Mondo nekretnine J.d.o.o. sa sjedištem u Puli, Šijanska cesta 1, OIB: 91924281067 (u daljnjem tekstu: Posrednik) i Nalogodavca, kao i Općih uvjeta poslovanja Posrednika.

Svi iznosi i naknade navedeni u ovom Cjeniku iskazani su bez poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Konkretna visina posredničke naknade ugovara se Ugovorom o posredovanju, u skladu s ovim Cjenikom, Općim uvjetima poslovanja Posrednika i odredbama Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.

1. POSREDNIČKE NAKNADE

Posredovanje pri prodaji nekretnine

Kada je prodavatelj nekretnine Nalogodavac Posrednika:

- posrednička naknada iznosi **3% do 6% od ugovorene kupoprodajne cijene**;
- minimalna posrednička naknada iznosi **1.000,00 EUR**.

Posredovanje pri kupnji nekretnine

Kada je kupac nekretnine Nalogodavac Posrednika:

- posrednička naknada iznosi **3% do 6% od ugovorene kupoprodajne cijene**;
- minimalna posrednička naknada iznosi **1.000,00 EUR**.

Posredovanje pri davanju nekretnine u najam ili zakup

Kada je najmodavac odnosno zakupodavac Nalogodavac Posrednika, naknada se obračunava kako slijedi:

- za ugovore kraće od 6 mjeseci – **75% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine**;
- za ugovore od 6 do 36 mjeseci – **100% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine**;
- za ugovore od 36 mjeseci i dulje – **150% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine**.

Posredovanje pri uzimanju nekretnine u najam ili zakup

Kada je najmoprimac odnosno zakupnik Nalogodavac Posrednika, naknada se obračunava kako slijedi:

- za ugovore kraće od 6 mjeseci – **75% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine;**
- za ugovore od 6 do 36 mjeseci – **100% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine;**
- za ugovore od 36 mjeseci i dulje – **150% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine.**

U posredničku naknadu uključene su sljedeće usluge:

- pronalaženje potencijalne ugovorne strane i povezivanje iste s Nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnog posla kojim se ostvaruje interes Nalogodavca;
- analiza tržišne pozicije nekretnine te informiranje Nalogodavca o prosječnim tržišnim cijenama usporedivih nekretnina;
- izrada prezentacijskih materijala i priprema nekretnine za oglašavanje i izlazak na tržište, uključujući detaljan opis, fotografije i tlocrte te organizaciju termina za razgledavanje;
- prikupljanje i uvid u raspoloživu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini;
- u slučaju prodaje zemljišta, provjera namjene zemljišta u skladu s važećim propisima prostornog uređenja koji se na isto odnose;
- oglašavanje nekretnine putem odgovarajućih marketinških kanala u Republici Hrvatskoj i inozemstvu, kada je to primjenjivo;
- fotografiranje i snimanje nekretnine;
- organizacija i provedba razgledavanja nekretnine;
- komunikacija sa zainteresiranim kupcima, najmoprimcima, zakupnicima i drugim potencijalnim ugovornim stranama;
- sudjelovanje u pregovorima s ciljem postizanja za Nalogodavca prihvatljivih uvjeta;
- pravovremeno obavješćavanje Nalogodavca o svim poznatim okolnostima koje su važne za sklapanje pravnog posla;
- sastavljanje primopredajnog zapisnika između ugovornih strana;
- pomoć pri ishođenju potrebnih suglasnosti za stjecanje prava vlasništva nad nekretninama za državljane trećih zemalja;
- pomoć pri prijenosu režijskih troškova na novog vlasnika odnosno novog najmoprimca/zakupnika;

- informiranje Nalogodavca o obvezama koje proizlaze iz propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma;
- zaštita osobnih podataka i čuvanje povjerljivosti svih podataka Nalogodavca u skladu s važećim propisima;
- suradnja s pravnim savjetnicima, uključujući osobito izradu Predugovora, Ugovora, tabularne isprave i/ili drugog odgovarajućeg pravnog akta;
- obavljanje poslova s pažnjom dobrog stručnjaka i u skladu s pravilima struke.

Posrednička naknada ne obuhvaća troškove sudskih pristojbi za uknjižbu, predbilježbu i zabilježbu, javnobilježničke nagrade za ovjeru potpisa na ispravama, troškove pribavljanja vlasničkog lista, kopije katastarskog plana, identifikacije, prijenosa hipoteke radi promjene hipotekarnog dužnika, potvrda i drugih isprava povezanih sa sklopljenim pravnim poslom kojim se ostvaruje interes Nalogodavca.

Navedene troškove snosi Nalogodavac, a Posrednik ih može obračunati u visini stvarno nastalih troškova.

2. POSREDOVANJE ZA OBJE STRANE

Posrednik može za istu nekretninu pružati usluge posredovanja i naplatiti posredničku naknadu od Nalogodavca i od treće osobe koja naknadno postane Nalogodavac, pod uvjetom da je sa svakom od tih osoba sklopljen zaseban ugovor o posredovanju.

Posrednička naknada može se naplatiti isključivo od osobe odnosno osoba s kojima je Posrednik sklopio ugovor o posredovanju.

Najviši ukupni iznos posredničkih naknada koje Posrednik može naplatiti od svih Nalogodavaca za istu nekretninu iznosi **12% ugovorene kupoprodajne cijene odnosno vrijednosti pravnog posla**, odnosno **300% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine**.

Ako Posrednik za istu nekretninu ima sklopljene ugovore o posredovanju s dva Nalogodavca, a ugovorima je određeno da posredničku naknadu podmiruju obje ugovorne strane, ukupna naknada naplaćena od oba Nalogodavca ne može biti veća od najvišeg iznosa propisanog ovim Cjenikom.

Ako Posrednik za istu nekretninu ima sklopljene ugovore o posredovanju s dva Nalogodavca, ali je ugovoreno da posredničku naknadu plaća samo jedna ugovorna strana, toj se strani može obračunati naknada najviše do polovice iznosa predviđenog ovim Cjenikom.

U tom slučaju:

- kod kupoprodaje ili zamjene nekretnine posrednička naknada ne može iznositi više od **6% od ugovorene kupoprodajne cijene**
- kod najma i zakupa nekretnine posrednička naknada ne može iznositi više od **150% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine**

3. DODATNE USLUGE I RADNJE

Posrednička naknada odnosi se na usluge posredovanja navedene u točki 1. ovog Cjenika.

Usluge i radnje koje nisu obuhvaćene točkom 1. ovog Cjenika mogu se ugovoriti zasebno s Nalogodavcem.

Dodatne usluge mogu uključivati, između ostalog:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine;
- izradu energetskeg certifikata;
- home staging i uređenje interijera;
- financijsko i porezno savjetovanje;
- pomoć pri organizaciji i ishođenju financiranja;
- druge stručne usluge prema zahtjevu i potrebama Nalogodavca.

Za dodatne usluge i radnje koje nisu uključene u posredničku naknadu, a koje Posrednik pruža na temelju prethodnog dogovora s Nalogodavcem, obračunavaju se stvarni troškovi nastali pružanjem konkretne usluge odnosno angažiranjem trećih osoba.

O takvim troškovima Nalogodavac će biti prethodno obaviješten te će se njihovo nastajanje provesti uz njegovu prethodnu suglasnost. Konačan iznos troška ovisi o vrsti, opsegu i složenosti pojedine usluge te će Nalogodavcu biti poznat prije nastanka obveze plaćanja.

4. ZAVRŠNE ODREDBE

Posrednik može ovaj Cjenik izmijeniti ili dopuniti u bilo kojem trenutku.

Na odnos između Posrednika i Nalogodavca primjenjuje se Cjenik koji je bio važeći u trenutku sklapanja konkretnog Ugovora o posredovanju odnosno u trenutku ugovaranja pojedine dodatne usluge, osim ako se Posrednik i Nalogodavac pisanim putem izričito ne dogovore drugačije.

Ovaj Cjenik primjenjuje se od **25.07.2026. godine**.