

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Sukladno odredbi iz članka 18. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (Narodne novine broj: 107/07, 144/12, 14/14, 32/19), agencija Mondo nekretnine J.d.o.o. donosi opće uvjete za obavljanje posredovanja.

Opis pojedinih poslova posrednika

Članak 1.

1. Posrednik je dužan pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika poduzimati radnje u smislu nastojanja pronalaženja i dovođenja u vezu s nalogodavcem osobe koja bi pregovarala o sklapanju kupoprodajnog ugovora ili ugovora o najmu/zakupu koji ima za cilj prijenos i stjecanje prava vlasništva, kojim se ostvaruje interes nalogodavatelja.
2. Uz obvezu pronalaženja osobe odnosno prilike za sklapanje ugovora, posrednik se, uz suradnju i obavijest nalogodavca, obvezuje posredovati u pregovorima, nastojati da se stranke dogovore i sklope ugovor na obostrano zadovoljstvo, obavještavati nalogom davatelja (prodavatelja/kupca) o okolnostima bitnim za zaključenje posla, pružiti pravnu potporu prilikom izrade pojedinih akata te dostaviti po zaključenju ugovora potrebnu dokumentaciju nadležnom ZK odjelu Općinskog suda radi uknjižbe prava vlasništva.

Posrednička naknada

Članak 2.

1. Temeljna obveza nalogodavca (prodavatelja/kupca) je da posredniku isplati ugovorenu naknadu koja se isplaćuje za pojedine poslove posrednika opisane u članku 1. Općih uvjeta za obavljanje posredovanja.
2. Obveza na plaćanje posredničke provizije regulirana je Ugovorom o posredovanju koji se zaključuje sa svakim nalogodavcem (prodavateljem/kupcem) ponaosob, a kojim je regulirana i visina posredničke naknade.
3. Naknada za uslugu posredovanja naplaćuje se u iznosu od 3% ukupno postignutog iznosa kupoprodajne cijene ili ugovorene fiksne naknade, PDV nije uračunat u cijenu.

Članak 3.

1. Ugovorena i isplaćena posrednička naknada uključuje troškove sudskih pristojbi za uknjižbu, javnobilježničke naknade pri ovjeri potpisa na ispravama,

pristojbe za ishodovanje vlasničkog lista, kopije katastarskog plana, ishodovanje OIB-a, prijenos hipoteke radi promjene hipotekarnog dužnika, potvrde i isprave u svezi zaključenog pravnog posla kojim se ostvaruje interes nalogodavatelja (prodavatelja/kupca), izuzev troškova izrade kupoprodajnog ugovora, ukoliko zbog specifičnosti kupoprodaje, isti treba dodatne usluge odvjetnika / bilježnika.

Otkaz naloga za posredovanje

Članak 4.

1. Nalogodavac (prodavatelj/kupac) može otkazati nalog za posredovanje pod uvjetom da opoziv nije protivan načelu savjesnosti. Postupak otkaza naloga s tim u svezi ne može pasti u nevrijeme, dakle s namjerom da se posrednika liši ili svjesno oštetiti prava na naknadu.

2. Otkaz naloga za posredovanje preciziran je Ugovorom o posredovanju.

Članak 5.

Agencija kao posrednik ima najmanje jednu zaposlenu osobu agenta ili direktora društva koja je stručno osposobljena za posredovanje u prometu nekretnina, te ima položen stručni ispit iz članka 30. Zakona o posredovanju u prometu nekretninama.